

Commune d'Ohey
Arrondissement de Namur
Province de Namur

SCHEMA DE STRUCTURE

RESUME NON TECHNIQUE

Maître de l'ouvrage

COMMUNE D'OHEY
Place Roi Baudouin, 80
5350 Ohey

Auteur de projet

fabienne hennequin & associés scprl
bureau d'urbanisme
RPM 0477.084.107 liège
Rue Nysten, 46 4000 Liège

E-mail. info@hennequin.be
www.hennequin.be

Responsable de projet

Fabienne Hennequin, Ingénieur Architecte Urbaniste

Toute reproduction sans l'autorisation de l'auteur est interdite. © fh & associés scprl 2015

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
INTRODUCTION	8
INTRODUCTION	8
1. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE DE LA COMMUNE,	11
1.1 Carte d'identité de la commune d'Ohey.....	12
1.2 Analyse de la situation existante.....	16
1.2.1 Caractéristiques principales de la commune au regard de la situation existante de fait	16
1.2.2 Caractéristiques principales de la commune au regard de la situation de droit	19
1.3 Enjeux et perspectives.....	20
2. OBJECTIFS ET PRIORITÉS EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DANS LA PERSPECTIVE D'UN DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	22
Axe 1 : Encadrer l'urbanisation dans le respect des ressources et du sol et affirmer durablement l'identité rurale condruzienne de la commune ...	23
1.1 Encadrer l'urbanisation pour viser une utilisation rationnelle des ressources et du sol dans un objectif de développement durable.....	23
1.2 Valoriser les cœurs de village et améliorer la qualité des espaces publics dans le respect des caractéristiques locales pour conforter l'identité rurale condruzienne de la commune.....	24
1.3 Structurer et conforter la centralité de la commune pour accompagner son développement.....	24
Axe 2 : Protéger et valoriser le patrimoine paysager, naturel et bâti dans un objectif de développement durable.....	26
2.1 Protéger et affirmer les paysages condruziens et réparer les paysages dégradés	26
2.2 Protéger les biotopes, maintenir et augmenter la biodiversité	26
2.3 Protéger et valoriser le patrimoine bâti, améliorer la qualité des ensembles bâtis	27
Axe 3 : Instaurer un « niveau minimal d'exigence environnementale » dans tous les projets, encourager le recours aux énergies renouvelables et favoriser une gestion des eaux respectueuse de l'environnement	28
3.1 Instaurer un « niveau minimal d'exigence environnementale » dans tous les projets publics et privés.....	28
3.2 Promouvoir l'éco-gestion auprès des acteurs locaux publics et privés	28
3.3 Encourager les économies d'énergie et développer le recours aux énergies renouvelables dans les constructions existantes et dans les projets publics et privés.....	29
3.4 Favoriser une gestion durable des eaux.....	29
Axe 4 : Maintenir une mixité sociale par la diversification des logements et anticiper les besoins en services de la population actuelle et future	31

4.1	Construire des logements diversifiés pour maintenir une mixité sociale et répondre aux besoins de la population actuelle et future	31
4.2	Utiliser le bâti local inoccupé, réaffecter des bâtiments notamment agricoles	31
4.3	Anticiper les besoins en services de la population actuelle et future et développer des partenariats avec d'autres acteurs publics et privés ..	32
4.4	Mener une politique foncière au service des objectifs de la commune .	32
Axe 5 : Optimiser et sécuriser les déplacements et favoriser l'usage des modes « doux » dans un objectif de développement durable		33
5.1	Optimiser les déplacements et développer des modes de transport autres que la voiture individuelle pour diminuer les émissions de CO2	33
5.2	Développer un maillage de voies lentes, favoriser l'utilisation des modes « doux » dans les déplacements quotidiens et de loisirs	33
5.3	Assurer la sécurité et le confort de tous les usagers dans leurs déplacements	34
5.4	Améliorer l'offre de stationnement	34
Axe 6 : Soutenir et aider le développement de l'économie locale		35
6.1	Organiser les conditions d'une mixité acceptable des fonctions	35
6.2	Soutenir et développer les filières d'activités économiques locales .	35
6.3	Développer de nouvelles activités par la valorisation des atouts spécifiques de la commune.....	35
Liens entre les objectifs de l'avant-projet du schéma de structure avec les plans et programmes pertinents.....		37
3. SCHEMA DES ORIENTATIONS TERRITORIALES.....		39
3.1	Zones destinées à l'urbanisation.....	40
3.1.1	Coeur de village à vocation mixte	40
3.1.2	Cœur de petit village à vocation principalement résidentielle	41
3.1.3	Village ou hameau d'intérêt patrimonial remarquable	41
3.1.4	Village-rue	42
3.1.5	Quartier diffus	42
3.1.6	Zones de services publics et d'équipements communautaires ...	46
3.1.7	Zone d'activité économique mixte	47
3.1.8	Zones d'aménagement communal concerté	48
3.1.9	Zones de loisirs	48
3.1.10	Zones d'extraction	48
3.1.11	En surimpression : Zones sensibles suite aux risques d'inondation	49
3.1.12	En surimpression : Zones sensibles à indication complémentaire	49
3.1.13	En surimpression : Voiries régionales.....	50
3.2	Zones non destinées à l'urbanisation.....	51
3.2.1	Le réseau écologique de la commune d'Ohey	51
3.2.2	Zone agricole	52
3.2.3	Zone forestière	55

3.2.4	Zones d'espaces verts	57
3.2.5	Zones de parc	58
3.2.6	Cours d'eau et plans d'eau	59
3.3	Zones à indications supplémentaires.....	61
3.3.1	Périmètres d'intérêt Paysager du plan de secteur (P.I.P.) et propositions ADESA et schéma de structure.....	61
3.3.2	Périmètres d'intérêt culturel, historique ou esthétique (P.I.C.H.E.)	61
4.	ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES CIRCULATIONS.....	62
4.1	Réseau de voiries.....	63
4.1.1	Voiries de transit de niveau régional	63
4.1.2	Voiries de liaison	64
4.1.3	Voiries de desserte locale	66
4.1.4	Voiries de desserte spécialisée	67
4.1.5	Charroi agricole	67
4.1.6	Carrefours et tronçons de voirie dangereux à sécuriser	68
4.2	Voiries pour usagers lents.....	69
4.2.1	Réseau de promenades	69
4.2.2	Voiries pour usagers lents	71
4.3	Transports en commun.....	72
4.3.1	Le réseau TEC	72
4.3.2	Service de co-voiturage	72
5.	MESURES D'AMENAGEMENT	74
5.1	Mesures d'aménagement du territoire.....	75
	Solliciter des révisions du plan de secteur (M1).....	75
	Poursuivre des projets de développement en cours dans le PCDR et A21L, le PCND et le GAL (M2)	76
	Etablir des Guides d'Urbanisme coordonnés éventuellement à un outil planologique (M3)	76
	Elaborer un Plan Communal de Mobilité ou un Plan Intercommunal de Mobilité (M4)	77
	Elaborer un Plan de Déplacement Scolaire (M5).....	77
5.2	Mesures d'aménagement à caractère opérationnel.....	78
	Développer des opérations immobilières à valeur d'exemple (M6).....	78
	Créer une structure d'accueil (type atelier rural ou hall relais) pour TPE et PME à Ohey (M7)	78
	Aménager des espaces verts accessibles au public, destinés aux rencontres, aux jeux et aux loisirs dans les cœurs de villages (M8) .	78
	Mettre en œuvre une infrastructure sportive et en particulier le terrain de football (M9)	78
	Améliorer l'accessibilité des bâtiments et espaces ouverts au public (M10)	79

Valoriser le patrimoine de la commune (repris ou non à l'IPMB) par la réalisation d'un inventaire, leur mise en valeur, l'aménagement de points de vue et le classement de monuments, sites ou arbres (M11) ..	79
Aménager une infrastructure de type multiservices dans les villages (M12)	79
Aménager un bois didactique à Haillet (M13).....	79
Développer la biodiversité, la qualité du cadre de vie sur tout le territoire de la commune et en particulier les zones humides et les biotopes-clés (M14)	80
Préserver les anciens vergers et développer de nouveaux vergers hautes-tiges (M15)	80
Poursuivre le programme pluriannuel de plantations le long des voiries communales (M16)	80
Créer un réseau de voies lentes sur la commune (M17).....	80
Aménager des « effets de porte » aux entrées d'agglomération (M18) ..	81
Aménager progressivement le réseau routier communal pour un meilleur partage de la voirie entre les différents usagers et en particulier la N921 (M19)	81
Convertir les routes régionales en espaces-rues dans la traversée des zones bâties (M20)	82
Améliorer la signalisation et la signalétique sur la commune (M21) ..	82

5.3 Mesures connexes à l'aménagement du territoire.....	83
Diminuer la dépendance aux énergies fossiles, rechercher l'autonomie énergétique des villages (M22)	83
Développer la production, la promotion et la vente des produits locaux et favoriser l'installation de jeunes agriculteurs (M23).....	83
Développer la filière touristique valorisant les atouts naturels et locaux, les savoir-faire des habitants (M24).....	83
Mettre en valeur le patrimoine par la création d'un circuit d'interprétation des paysages et du patrimoine bâti (M25).....	84
Créer des logements locatifs et acquisitifs moyens, tremplin, intergénérationnels, groupés (M26)	84
Dialoguer avec les TEC pour améliorer l'offre en transport public (M27)	84
5.4 Mesures de gestion et d'accompagnement.....	85
Elaborer un plan général de politique foncière (M28).....	85
Former des acteurs locaux à la conception, la construction, la rénovation et la réaffectation du bâti traditionnel (M29).....	85
Soutenir et mettre une gestion « qualité » accrue de l'épuration individuelle des eaux usées et étudier la faisabilité des formules d'épuration semi-collectives dans certaines zones soumises au régime d'épuration individuelle (M30)	85
Systématiser l'orientation préalable des projets d'urbanisme (M31) ..	85
Mettre en place un plan PLUIE communal afin de protéger les habitants de la commune de tous risques liés aux érosions, ruissellement et inondations (M32)	86
Sensibiliser la population aux aspects du développement durable (M33)	86
Revoir la carte du réseau écologique de la commune (M34)	86
Pratiquer une gestion différenciée des espaces verts de la commune (M35)	86

5.5	Synthèse des priorités concernant les mesures d'aménagement	87
6.	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	88
6.1	Evaluation des incidences probables du schéma de structure sur la situation environnementale d'Ohey.....	100
6.1.1	Indicateurs retenus	100
6.1.2	Analyse de l'impact des objectifs et mesures d'aménagement sur l'environnement	103
6.1.3	Interactions entre les facteurs et synthèse de l'impact des mesures d'aménagement	105
6.2	Analyse de la répartition spatiale des mesures d'aménagement	108
6.3	Mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en œuvre du schéma de structure.....	111
6.3.1	Indicateurs retenus pour évaluer la mise en œuvre du schéma de structure	111
6.3.2	Rapport d'évaluation annuel de suivi du schéma de structure.	111

INTRODUCTION

Le petit mot du Collège communal :

Un schéma de structure est un document d'orientation, de gestion et de programmation du développement de l'ensemble du territoire communal.

Fruit d'un long travail sur plusieurs législatures, ce schéma voit enfin sa finalisation ; la présente version s'inscrit dans la continuité, tout au long de ce processus, des réflexions issues d'une concertation citoyenne en évolution et se veut rassembleur des diverses orientations politiques et de leurs apports respectifs.

Le schéma de structure doit guider la commune dans les options d'aménagement de son territoire pour les années à venir et inscrire celle-ci dans un développement harmonieux et durable pour ses citoyens.

Ohey est une commune rurale riche d'un patrimoine humain, bâti, naturel et économique important. Il s'agit de préserver ces différentes richesses voire de les déployer. La recherche d'un équilibre entre ces différents pôles constitue la pierre angulaire de ce schéma.

Le schéma de structure ici présenté veille en particulier à

- Favoriser et soutenir le travail des indépendants, piliers de notre économie, tout en inscrivant leur activité dans une dynamique de commune rurale ;
- Soutenir un développement maîtrisé de l'urbanisation avec le développement de l'espace rural d'une part et la protection des espaces naturels d'autre part ;
- Favoriser la préservation de nos terres et richesses naturelles en veillant à ce que l'habitat s'insère en toute quiétude dans le tissu rural de notre commune ;
- Préserver la qualité du patrimoine bâti, en décrivant et préservant les villages dont la qualité architecturale est la plus prégnante ;
- Favoriser la cohésion sociale pour un mieux « vivre ensemble »
 - o en soutenant le développement d'une pluralité de fonctions au sein du territoire et de la mixité sociale et générationnelle ;
 - o en favorisant le rapprochement de la fonction résidentielle et de l'emploi avec le projet de création concertée d'un espace associant logements et activités économiques ;
 - o en veillant à adapter son offre de logements en fonction des besoins de ses citoyens les plus fragiles, en particulier les jeunes et les aînés ;
- Améliorer l'offre de transports, notamment pour ce qui concerne la mobilité douce ;

- Préserver les ressources du sol et des ressources en eau, de la biodiversité, de la qualité de l'air, des espaces verts, des sites et paysages naturels et ruraux ;
- Rechercher la cohérence avec les autres plans et programmes de la commune et en particulier le programme de développement rural validé fin 2012 par la Wallonie ;

Enfin, ce schéma de structure est finalisé à l'aube de grandes modifications réglementaires en matière d'aménagement du territoire qui voient la transformation du CWATUPE en Code de l'Aménagement du territoire. Le présent schéma a tenté, en visant une certaine forme de simplification, à anticiper les réformes en projet.

Historique de l'élaboration du Schéma de structure.

La Commune d'Ohey a souhaité réaliser son schéma de structure communal et a choisi le bureau d'études fh & associés comme auteur de projet.

La première partie de l'élaboration du Schéma de Structure, à savoir la situation existante de droit et de fait, a été réalisée en 2003.

La seconde partie du Schéma de Structure a démarré en 2010. Avant l'élaboration des options, il a été procédé à une mise à jour importante de la situation existante afin de disposer d'informations les plus récentes disponibles.

Une première version du schéma de structure et de la déclaration environnementale a été adoptée par le Conseil communal les 26 mars 2012 par 9 voix pour, 4 abstentions et 28 juin 2012 à l'unanimité.

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité a annulé en date du 3 décembre 2012 les délibérations des 26 mars 2012 et 28 juin 2012 du Conseil Communal d'Ohey (voir en annexe).

Motivation :

- Le schéma de structure ne peut déroger ou modifier le plan de secteur (en cause le projet dit « centre de l'arbre »)
- Le schéma des orientations territoriales comporte quelques erreurs dans la reproduction du plan de secteur

En date du 22 juillet 2013, le Conseil Communal a désigné par avenant au contrat de base le bureau fh & associés pour l'élaboration des modifications d'ordre juridique et des adaptations d'ordre stratégique du texte et des cartes des options afin de reprendre la procédure d'approbation du schéma de structure.

Le présent rapport se décompose en 6 parties :

- Les éléments marquants et la situation existante de droit et de fait et une présentation des enjeux auxquels est confrontée la commune, tirés de l'analyse de la situation existante

- les objectifs et priorités d'aménagement qui traduisent l'ambition des élus de préserver et d'améliorer le cadre de vie des habitants
- le schéma des orientations territoriales qui comprend la représentation cartographique des principes d'affectation du sol en affinement du plan de secteur et des recommandations relatives à ces différentes affectations (avec une distinction entre les zones destinées à l'urbanisation et les zones non destinées à l'urbanisation)
- le schéma des orientations générales concernant les déplacements des différents usagers sur le territoire
- les mesures d'aménagements à prévoir pour la mise en œuvre du schéma de structure avec les plans et programmes pertinents auxquels se rapporte chaque mesure présentée. Certaines mesures sont reprises du programme communal de développement rural (PCDR) également en cours d'élaboration, pour assurer une cohérence à l'action communale.
- le rapport d'incidences environnementales qui présente :
 - l'évaluation de la situation environnementale et son évolution si le schéma de structure n'est pas mis en œuvre
 - les mesures à mettre en œuvre pour réduire ou compenser les effets négatifs des mesures d'aménagement

Le projet d'aménagement du SSC de la commune d'Ohey répond aux principes de développement durable, à savoir :

- un développement de l'urbanisation maîtrisée avec le développement de l'espace rural d'une part et la protection des espaces naturels d'autre part ;
- le développement d'une pluralité de fonctions au sein du territoire et de la mixité sociale et générationnelle ;
- le rapprochement de la fonction résidentielle et de l'emploi avec le projet de création concertée d'un espace associant logements et activités économiques;
- la volonté d'améliorer l'offre de transports, notamment les modes alternatifs aux transports polluants ;
- la préservation des ressources du sol et des ressources en eau, de la biodiversité, de la qualité de l'air, des espaces verts, des sites et paysages naturels et ruraux ;
- la réduction des pollutions.

Commune d'Ohey
Arrondissement de Namur
Province de Namur

SCHEMA DE STRUCTURE

1. SYNTHESE DE L'ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE DE LA COMMUNE,

Maître de l'ouvrage

COMMUNE D'OHEY
Place Roi Baudouin, 80
5350 Ohey

Auteur de projet

fabienne hennequin & associés scprl
bureau d'urbanisme
RPM 0477.084.107 liège
Rue Nysten, 46 4000 Liège

E-mail. info@hennequin.be
www.hennequin.be

Responsable de projet

Fabienne Hennequin, Ingénieur Architecte Urbaniste

Toute reproduction sans l'autorisation de l'auteur est interdite. © fh & associés scprl 2015

1.1 Carte d'identité de la commune d'Ohey

Localisation et données administratives

Province / Arrondissement	Namur
Communes limitrophes	Province de Namur : Andenne, Havelange, Gesves Province de Liège : Huy, Marchin, Clavier Namur est à 24 km et la ville de Huy à 17 km d'Ohey.
Anciennes communes	Ohey, Haillot, Goesnes, Jallet, Perwez, Evelette
Nombre d'habitants	4 525 (en 2012). 2/3 de la population réside dans les anciennes communes d'Ohey et de Haillot qui forment une « co-agglomération »
Densité	79 habitants / km ²
Plan de secteur	Les zones d'habitat à caractère rural du plan de secteur donc potentiellement constructibles représentent 7,5% de la superficie totale du territoire communal.

Géologie et hydrogéologie

Géologie	2 entités géologiques : <ul style="list-style-type: none">- l'Ardenne condruzienne au Nord d'un axe Ohey-Perwez = plateau plus ou moins régulier s'abaissant doucement vers le Nord- le Condroz au Sud = bandes calcaires et gréseuses 3 tiges (crêtes), atteignant 300 m d'altitude, et 2 chavées (dépressions) où s'écoulent les ruisseaux de Flème et de Vyle.
Hydrographie	Sous-bassins de la Meuse, du Samson et du Hoyoux. La majorité du territoire est repris dans le sous-bassin du Hoyoux.

Occupation du sol

Superficie totale	5 676 hectares (occupation du sol) On peut considérer l'entité d'Ohey comme une seule grande zone agricole où d'autres occupations sont venues s'intégrer.
Surface agricole	4450 hectares (78,4% de la superficie totale) Les zones de cultures composent la majeure partie (44,6%), les zones de pâtures représentent 33,8% et les vergers
Forestière	706,3 hectares (12,1% de la superficie totale)
Habitat	343,1 hectares (6% de la superficie totale)
Activités économiques et équipements	26,3 hectares (>1% de la superficie totale)
Parc	74 hectares (1% de la superficie totale)
Plans et cours d'eau	11,20 hectares (2% de la superficie totale)
végétation rudérale	79,4 hectares (1,4 % de la superficie totale)
Autres (Voirie, anciennes carrières, ...)	3,8 hectares (>1% de la superficie totale)

Population

Evolution	Taux de croissance annuel moyen est de +1,03 %. Croissance de population (+12,1% en 10 ans) qui dépasse celle de la Région wallonne.
Structure de la population	Plutôt jeune, Classe d'âge - de 20 ans = 27,7% de la population totale. Classe d'âge des 65 ans et + = 13% de la population totale
Population étrangère	2,4 % de la population totale
Taille des ménages	2,6 personnes Progression des ménages composés de 1 et 2 personnes Diminution des ménages de 4 personnes et +

Logement

Ancienneté	Parc datant d'avant 1919 =47,8% du parc total de logements
Morphologie	Parc ancien : mitoyen, semi-mitoyen, grosses cens, fermes châteaux. Parc construit après 1981 : majoritairement des habitations « 4 façades »
Pression foncière	Le prix des habitations ordinaires a doublé entre 2000 et 2009 Le prix des terrains à bâtir a été multiplié par 4

Economie locale

Secteur primaire	L'agriculture est le secteur traditionnel
Secteur secondaire	Les entreprises de construction représentent 50 % de l'ensemble des PME présentes sur la commune
Secteur tertiaire	L'administration et l'enseignement sont les principaux employeurs de la commune (en nombre d'emplois) Environ 50 commerces principalement concentrés le long de la rue de Ciney (N921 Andenne - Ciney), secteur en développement sur la commune Professions libérales et spécialement para-médicales sont très bien représentées

Equipements techniques

Epuration des eaux usées	Deux P.A.S.H. ont été établis sur la commune d'Ohey. La répartition de la population (2007) selon le type de régime d'assainissement est le suivant : <ul style="list-style-type: none">- 65% en assainissement collectif ≥ 2000 EH (EH = équivalent habitant) et 7% en assainissement collectif < 2000 EH- 28% en assainissement autonome Le taux d'égouttage des eaux usées est de 78% et le taux de collecte des eaux usées est de 71% (2008)
--------------------------	---

Réseau écologique

Forêt	Les forêts composées principalement de feuillus sont dispersées sur l'ensemble du territoire et positionnées, soit sur les lignes de crête du paysage (tiges) soit sur les versants, là où les terrains sont les moins aptes à l'agriculture.
Zones humides	Multitude de plans d'eau Présence de prairies humides le long des cours d'eau
Haies	réseau de haies relativement bien fourni par endroits et vergers hautes-tiges bien entretenus Politique ambitieuse de plantations d'arbres et de haies (près de 80 km à l'horizon 2012).

Structure paysagère

Structure générale	Alternance des tiges et chavées, armature du paysage d'Ohey, qui favorisent les vues sur l'ensemble des villages. Alignements d'arbres et les drèves remarquables Nombreux éléments structurants du paysage : bois, alignements d'arbres, drèves, haies, ...
--------------------	--

Structure du bâti

Morphologie générale	La morphologie « originelle » générale des villages condruziens est allongée (Jallet). L'orientation générale des villages est SO-NE (Perwez, Libois). Des particularismes existent, notamment la présence de villages plus nucléaires tels Goesnes. 5 ensembles construits de qualité remarquable :
----------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Goesnes (et le hameau de Baya au Nord) - Libois - Le hameau de Eve - L'ensemble château et parc d'Hodoumont et le hameau de Tahier <p>L'implantation de l'habitat traditionnel est généralement liée aux contraintes physiques (climat, relief, ensoleillement,...). Elle est soit parallèle ou perpendiculaire à la voirie ou soit perpendiculaire aux limites cadastrales.</p> <p>La mitoyenneté présente implique un prolongement du front de bâtisse. Sur les tiges, en raison d'un manque de place, les bâtiments sont mitoyens de part et d'autre de la voirie principale.</p>
Plan du bâti	Le plan du bâti rural traditionnel est allongé (maison plus longue que large) et à l'origine bicellulaire. Une cellule supplémentaire est parfois existante marquant ainsi la présence d'une ancienne manufacture.
Matériaux	La pierre est le matériau de parement de prédilection. Le calcaire carbonifère ainsi que le grès sont utilisés de manière uniforme ou mixte. En raison d'une grande diversité du sous-sol, il existe des grandes variations chromatiques
Evolution du bâti	Une rupture de style s'est opérée avec l'habitat traditionnel. Elle s'exprime dans le choix des matériaux, des gabarits, des ouvertures, de l'implantation,... des bâtiments contemporains, souvent des villas 4 façades - sont venus s'implanter, soit dans le centre des villages (et des hameaux) dans les interstices du bâti traditionnel, soit à l'extérieur de ceux-ci le long des voies de communication. Dans le premier cas, le type d'implantation et les matériaux employés créent souvent une rupture dans le cadre interne du village. Dans le second cas, le paysage global de la commune est affecté : l'implantation du village parallèle aux courbes de niveaux disparaît.

Vie socio-associative

Vie socio-associative	Elle est bien développée au sein de la commune d'Ohey. Nombre important de fêtes locales, de clubs, sportifs, culturels ou folkloriques. Les infrastructures liées à ces différentes activités sont importantes avec un regroupement au sein du village d'Ohey.
-----------------------	---

1.2 Analyse de la situation existante

L'analyse de la situation existante montre que la commune d'Ohey possède de nombreux atouts à développer et conforter.

La commune se veut exemplaire en matière de développement durable et souhaite gérer son développement dans cette perspective. La réalisation d'un schéma de structure est donc un outil essentiel de la politique communale, qui doit permettre de fixer les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire.

1.2.1 Caractéristiques principales de la commune au regard de la situation existante de fait

Ohey, une commune rurale et agricole attractive

La première caractéristique d'Ohey tient dans son caractère rural et agricole. Occupée à 79% de terres agricoles, principalement des prairies et cultures, on peut dire de la commune qu'elle est comme une seule grande zone agricole où d'autres occupations sont venues s'intégrer. Les zones urbanisées représentent 5.6% de la superficie de la commune (soit 316 ha).

Bien que n'étant desservie en direct par aucune autoroute, la commune dispose d'une bonne situation géographique : proche des villes de Namur, Bruxelles et Liège, voire Luxembourg via les autoroutes E411 (Bruxelles-Luxembourg) et E42 (Liège-Mons) et la gare ferroviaire d'Andenne. La commune est traversée par trois routes provinciales assimilables à des routes régionales : la N.921 (Andenne-Ciney, la N.983 (Ohey-Huy) et la N.983 (Ohey-Durbuy).

Ohey est une commune qui connaît un dynamisme démographique. Sa population est plus jeune que dans les autres entités (arrondissement, province, région) et sa croissance (+11,4% entre 2000 et 2010) dépasse depuis 10 ans celle de la population de la Wallonie (+4.1% entre 2000 et 2010). Pour mémoire, la commune compte 4 525 habitants et sa densité, 79 hab/km², est la plus faible de l'arrondissement de Namur.

La commune est attractive : elle occupe le 80ème rang dans le baromètre des conditions de vie dans les communes bruxelloises et wallonnes¹ (2007). Ce baromètre propose un indicateur des conditions de vie (ne prenant pas encore les notions personnelles et subjectives « bien être », « bonheur » ou « qualité de vie »). Il se compose de 40 indicateurs répartis en 4 dimensions : socio-économique, logement, environnement et service à la population.

¹ Le baromètre des conditions de vie dans les communes bruxelloises et wallonnes par Thierry EGGERICKX, Marc DEBUISSON, Jean-Pierre HERMIA, Jean-Paul SANDERSON et Valérie VANDER STRICHT, Avril 2007, FNRS, UCL, GÉDAP, FUSL, IWEPS

Ohey, un paysage varié

Une autre caractéristique de la commune réside dans sa structure paysagère ; une diversité de paysages (cultures, prairies, plans d'eau, bois, haies, alignements d'arbres, vergers hautes-tiges ...) et une diversité du relief grâce à une alternance des tiges et chavées typiques du paysage condruzien.

Par endroits, des prairies humides longent les ruisseaux ou entourent une source. La flore qui constitue ces prairies, de même que celle qui borde les plans d'eau participe pour une part importante au réseau écologique.

Ohey se situe à la jonction de 2 entités géologiques : l'Ardenne condruzienne, au Nord d'un axe Ohey-Haillet-Perwez (plateau plus ou moins régulier s'abaissant doucement vers le Nord où affleurent les roches schisto-gréseuses) et le Condroz au Sud (alternance de crêtes - les tiges, composées de roches gréseuses et de dépressions - les chavées composées de roches calcaires).

On trouve une succession de sites paysagers limités par les tiges parallèles. Ceux-ci favorisent les vues sur l'ensemble des villages. Les voiries implantées sur les tiges offrent un grand nombre de vues longues et panoramiques (points de vue et lignes de vue déambulatoires).

La commune d'Ohey regorge d'une multitude de plans d'eau dispersés au sein des zones agricoles du vrai Condroz qui sont principalement des traces d'anciennes exploitations de terre plastique.

Une biodiversité de qualité à développer

La diversité des biotopes ainsi que les caractéristiques géographiques, climatiques, pédologiques et socio-économiques propres à Ohey engendrent une biodiversité très intéressante. La commune mène une politique de plantations d'arbres et de haies pour maintenir la biodiversité et la développer, en concertation avec les agriculteurs.

Néanmoins, l'intensification de l'agriculture et la pression démographique sont les principaux dangers pesant sur la qualité écologique communale.

Ohey, un patrimoine bâti bien réparti sur tout le territoire communal

La morphologie « originelle » générale des villages condruziens est de type allongée (Jallet). Les villages sont souvent orientés Sud Ouest-Nord Est (Perwez, Libois).

L'implantation de l'habitat traditionnel est généralement liée aux contraintes physiques (climat, relief, ensoleillement,...). Elle peut être soit parallèle ou perpendiculaire à la voirie, soit perpendiculaire aux limites cadastrales. Sur les tiges, en raison d'un manque de place, les bâtiments sont mitoyens de part et d'autre de la voirie principale. La pierre est le matériau de parement de prédilection. Le calcaire carbonifère ainsi que le grès sont utilisés de manière uniforme ou mixte.

En raison d'une grande diversité du sous-sol, il existe de grandes variations chromatiques.

Plusieurs châteaux-fermes ou grosses censes (17^{ème} et 18^{ème} siècles), bien conservés et entourés de leurs parcs à l'anglaise constituent des éléments forts du paysage ; ils participent au patrimoine architectural et paysager du Condroz.

Dans la seconde moitié du 20^{ème} siècle, un changement de style du bâti s'exprime dans le choix des matériaux, des gabarits, des ouvertures, de l'implantation,... Des bâtiments contemporains sont venus s'implanter soit dans le centre des villages et hameaux dans les interstices du bâti traditionnel, soit à l'extérieur de ceux-ci le long des voies de communication. Dans le premier cas, le type d'implantation et les matériaux employés créent souvent une rupture dans le cadre interne du village. Dans le second cas, le paysage de la commune s'en trouve modifié : implantation de certains bâtiments qui ne respectent pas les courbes de niveaux, destruction de talus,...

A noter par ailleurs que les villages d'Ohey et Haillot forment aujourd'hui une « co-agglomération ».

Ohey, un tissu économique à conforter

La multifonctionnalité caractérise à présent les espaces ruraux.

L'économie de la commune repose historiquement sur l'agriculture, mais aussi sur le secteur de la construction. L'activité agricole reste déterminante, elle occupe la grande majorité de la superficie du territoire communal (79%) mais le nombre d'exploitations et d'emplois dans ce secteur se réduisent d'année en année.

Aujourd'hui, l'économie locale repose de plus en plus majoritairement sur le secteur des services (l'administration et l'enseignement sont les premiers pourvoyeurs d'emplois sur la commune). Le tissu d'entreprises est composé uniquement de PME. A souligner la relative importance du secteur de la construction mais aussi celui de la distribution avec un nombre important d'enseignes (Delhaize, Eco-Marché, ...) le long de la N921, l'axe Ciney-Andenne.

Il convient de souligner que la plupart des habitants travaillent en dehors du territoire communal, dans les bassins d'emploi de Namur, Liège et Bruxelles², ce qui tend à renforcer la vocation résidentielle de la commune. Cependant, la Commune mène des réflexions sur la valorisation de patrimoine naturel et bâti pour créer de l'emploi sur la commune et ainsi diversifier son tissu économique.

A noter enfin que le tissu socio-associatif de la commune est bien développé ; il existe un nombre important d'associations, de clubs

² Bassins d'emploi et régions fonctionnelles. Méthodologie et définition des bassins d'emploi belges, Yves De Wasseige, Michel Laffut, Christine Ruyters , Pascal Schleiper, Décembre 2000

sportifs, culturels et folkloriques avec l'organisation de nombreux événements et fêtes locales.

1.2.2 Caractéristiques principales de la commune au regard de la situation de droit

Un patrimoine bâti et naturel reconnu

La commune compte un nombre important de biens et sites classés dont certains sont classés biens exceptionnels. Aucun village de la commune n'est soumis au Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural (R.G.B.S.R) mais la Commune applique des dispositions de ce règlement dans les faits, lors de l'examen des dossiers d'urbanisme et des permis d'urbanisme.

Ohey présente également de nombreux arbres et haies remarquables et compte trois périmètres de site Natura 2000 mais ne fait pas partie d'un parc naturel. Le Conseil Communal a marqué au début des années 2000 son intérêt pour qu'une étude soit menée sur ce sujet, avec 9 communes environnantes (Assesse, Clavier, Gesves, Hamois, Havelange, Marchin, Modave, Profondeville et Yvoir).

La commune est également impactée par des aléas d'inondation et des problématiques de ruissellement dont certains concernent des parcelles situées en zones urbanisables au plan de secteur. Les phénomènes de ruissellement dans ou vers des zones bâties ou à bâtir représentent une problématique non négligeable.

La problématique de l'assainissement

Concernant l'assainissement, la commune compte 2 P.A.S.H. (Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique). Trois quart du réseau d'égouttage et de collecte des eaux usées prévu sur la commune est aujourd'hui réalisé. En 2007, 72% de la population est en régime d'assainissement collectif (principalement Ohey, Haillot, Perwez et le centre d'Evelette) et 28% de la population est en régime autonome.

Il existe aujourd'hui une station d'épuration, située à Haillot, qui reprend les zones reprises sous le régime d'assainissement collectif >=2000 EH (équivalent habitants). La zones reprise sous le régime d'assainissement collectif <2000 EH sur le territoire communal dépendra de la future station d'épuration d'Evelette, dont la date de mise en œuvre n'est pas arrêtée à ce jour (compétence SPGE).

Un important patrimoine communal

La Commune est le propriétaire public le plus important du territoire communal ; elle est notamment propriétaire du bois de Haillot (bois soumis) et de parcelles non encore construites en zones urbanisables au plan de secteur. Ce potentiel foncier est un atout pour la mise en œuvre du schéma de structure communal et il est à prendre en compte dans les mesures d'aménagement futures.

1.3 Enjeux et perspectives

Afin de mieux appréhender les enjeux d'aménagement et de développement durable sur la commune d'Ohey, il est nécessaire d'analyser la position de la commune à une échelle élargie.

La commune se situe géographiquement à proximité d'Andenne (près de 25000 habitants) et à la périphérie « extrême » de la ville de Namur, capitale de la Wallonie et centralité économique d'importance à l'échelle du pays.

D'un point de vue du développement économique, plusieurs études menées à l'échelle de la Wallonie montrent qu'il existe aujourd'hui deux grandes dynamiques économiques régionales :

- l'axe industriel historique Est-Ouest structuré autour des bassins Sambre-Mosan,
- l'axe émergeant Nord-Sud étendu de Bruxelles à Luxembourg, via Namur et Arlon, en suivant l'autoroute E411 (N4).

Aujourd'hui, l'axe Bruxelles-Namur exerce une forte attraction sur les salariés qualifiés, mais aussi sur les entreprises désireuses de s'établir dans un environnement naturel agréable sans trop s'éloigner d'une grande ville. On peut dire de la région namuroise qu'elle se situe désormais dans l'orbite de Bruxelles³.

Cette évolution a des conséquences fortes en termes d'aménagement du territoire, avec une urbanisation croissante et rapide des communes environnantes. On appelle ce phénomène la périurbanisation. Il touche les périphéries des grandes villes belges et se fait plus intense là où la terre est encore disponible, mais aussi le long d'axes de communication importants.

Les communes périurbaines sont situées à la périphérie des grandes agglomérations (Bruxelles, Namur, Liège) recueillant les migrants alternants journaliers (domicile-travail) attirés par la qualité du cadre de vie et le niveau attractif des prix de l'habitat. C'est dans ces communes que l'on retrouve les revenus médians les plus élevés.

En région bruxelloise, ce phénomène a démarré dans les années 1960. Les classes moyennes et aisées ont quitté le centre-ville pour trouver un environnement plus agréable, mais surtout un coût immobilier moindre qui permettait la construction de maisons quatre façades, au milieu d'une parcelle de verdure. Il en résulte un accroissement des navetteurs vers le centre urbain qui conserve les emplois, et consécutivement un appauvrissement de certains quartiers au centre des villes⁴.

3 Bruxelles et Wallonie : une lecture en terme de géo-économie urbaine, Jacques-François THISSE et Isabelle THOMAS, Université catholique de Louvain

4 Bruxelles et Wallonie : une lecture en terme de géo-économie urbaine, Jacques-François THISSE et Isabelle THOMAS, Université catholique de Louvain

La commune d'Ohey, tout comme les communes de Gesves et Havelange, appartient à une typologie de communes rurales (moins de 5 000 habitants en moyenne) qui se caractérisent par une dynamique démographique prononcée (liée à l'implantation récente de nouveaux résidents) et qui présentent également un certain potentiel touristique.

La commune connaît depuis quelques décennies un phénomène de « rurbanisation », qui consiste en un processus d'urbanisation de l'espace rural par déploiement de l'habitat et dilution des noyaux d'habitat. Elle appartient au groupe de communes défini dans le rapport de candidature du GAL Assesse-Gesves-Ohey comme « nouveau périurbain ou périurbain récent ». Il est précisé que ce profil de commune est proche de celui des communes périurbaines tout en étant un peu moins riches, moins polluées et légèrement moins bien considérées sur un plan environnemental.

A la lumière de ces études, on peut dire que Ohey est une commune qui se situe à l'articulation ;

- des communes périurbaines de la périphérie de Namur et de l'axe Bruxelles-Namur-Arlon-Luxembourg (Eghezée, Assesse⁵) qui connaissent une pression démographique très forte et ont une économie fortement « résidentielle » (les habitants travaillent à l'extérieur de la commune)
- des zones rurales wallonnes périphériques à cet axe, où le type d'activités économiques est peu rémunérateur : services à la population, agriculture, etc. Le GÉDAP classe ainsi la commune d'Ohey (et Gesves) dans la typologie des communes « nouveau périurbain ou périurbain récent ».

(Source : Université Catholique de Louvain, 2003)

De cette situation, la commune va devoir faire face à certaines menaces :

- l'attractivité d'Ohey risque d'engendrer une pression foncière et immobilière toujours plus importante. A terme, le risque est que les ménages à revenus moyens et, à fortiori les revenus faibles, ne pourront plus se loger sur la commune ;
- la dépendance de ménages ruraux vis-à-vis de l'automobile et les perspectives d'augmentation probable et significative des coûts liés à la mobilité (prix du carburant) devraient influencer significativement les choix de résidence des ménages et donc le profil des habitants pouvant continuer à vivre sur la commune tout en ayant un emploi relativement éloigné de leur lieu d'habitation ;
- le développement de l'urbanisation pourrait de ne pas se faire en cohérence avec les ressources du sol, écologiques, paysagères et le respect du patrimoine bâti, voire avec l'identité locale, ce qui pourrait déprécier ses atouts en termes de cadre de vie et de développement touristique.

⁵ Typologie des communes rurales dressée par le GÉDAP

Commune d'Ohey
Arrondissement de Namur
Province de Namur

SCHEMA DE STRUCTURE

2. OBJECTIFS ET PRIORITES EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DANS LA PERSPECTIVE D'UN DEVELOPPEMENT DURABLE

Maître de l'ouvrage

COMMUNE D'OHEY
Place Roi Baudouin, 80 5350 Ohey

Auteur de projet

fabienne hennequin & associés scprl
bureau d'architectes et d'urbanistes
RPM 0477.084.107 liège
Rue Nysten, 46 4000 Liège

E-mail. info@hennequin.be
www.hennequin.be

Responsable de projet

Fabienne Hennequin, Ingénieur Architecte Urbaniste

Toute reproduction sans l'autorisation de l'auteur est interdite. © fh & associés scprl 2015

Les objectifs en matière d'aménagement du territoire pour la commune d'Ohey, déclinés en un ensemble d'actions prioritaires à mener, tiennent compte de l'analyse de la situation existante (de fait et de droit). Ils constituent une sorte de déclaration de politique générale des élus de la commune en matière d'aménagement du territoire pour la décennie à venir.

Les priorités d'aménagement du territoire de la commune sont déclinées en 6 axes et 21 objectifs.

Axe 1 : Encadrer l'urbanisation dans le respect des ressources et du sol et affirmer durablement l'identité rurale condruzienne de la commune

1.1 Encadrer l'urbanisation pour viser une utilisation rationnelle des ressources et du sol dans un objectif de développement durable

Pour atteindre cet objectif il faut :

- formaliser des lignes de conduites objectives en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, et les inscrire dans des outils d'orientation et réglementaires qui serviront de référence pour encadrer le développement de l'urbanisation
- poursuivre la gestion parcimonieuse du territoire, empêcher la dispersion des constructions dans le paysage par le plan d'affectation du schéma de structure (SS) et les plans communaux d'aménagement (PCA)
- examiner chaque projet de construction au regard des différentes contraintes existantes ; zones humides ou inondables, zones en ligne de crête ou en forte pente, zones classées ou protégées, accessibilité, existence d'un réseau d'égout, possibilité d'assainissement des eaux usées, écoulement des eaux de ruissellement,...
- faire connaître les objectifs de la politique communale en matière d'aménagement du territoire auprès des demandeurs de permis
- proposer des formes d'habitat et des implantations économes en utilisation du sol
- favoriser la mixité des fonctions et freiner leur dispersion par leur regroupement dans les noyaux d'habitat
- densifier l'urbanisation, notamment dans certains cœurs de villages (spécialement à Ohey et Haillot), pour diminuer la consommation d'espaces et les coûts de construction mais aussi les coûts liés à la création des équipements et des voiries nécessaires, tout en conservant le caractère rural de la commune

1.2 Valoriser les cœurs de village et améliorer la qualité des espaces publics dans le respect des caractéristiques locales pour conforter l'identité rurale condruzienne de la commune

Pour atteindre cet objectif il faut :

- identifier et analyser les caractéristiques (forme, implantation, orientation, densité, isolement, végétalisation, architecture, ambiance, activités, ...) de chacun des villages et hameaux du territoire communal pour mettre en évidence leurs spécificités et leurs atouts
- conserver des ouvertures paysagères de qualité
- urbaniser les espaces agricoles résiduels ou les parcelles sous-occupées ou surdimensionnées, parfois difficilement accessibles en intérieur d'îlot
- remettre les parcelles pour obtenir une urbanisation cohérente
- reconverter ou transformer ou supprimer les entrepôts, ateliers, bâtiments agricoles abandonnés ou obsolètes, surtout lorsqu'ils ont des positions stratégiques dans les cœurs des villages ou des hameaux
- réaffirmer les fonctions qui peuvent être présentes dans le cœur des villages complémentaires à la résidence : équipements communautaires, commerces, services, activités économiques artisanales ou tertiaires, agricoles
- améliorer la qualité de la conception des espaces publics (rues, places) sur l'ensemble de la commune pour valoriser la qualité du cadre bâti et créer des espaces conviviaux
- valoriser les entrées de villages en travaillant sur la qualité architecturale et paysagère de ces espaces
- améliorer la qualité du mobilier urbain et de la signalétique des enseignes commerciales, en particulier sur la N921, pour prévenir la dégradation de l'image de l'entrée sur le territoire communal depuis Andenne
- étudier des schémas globaux d'aménagement (périmètre cohérent reprenant même des parcelles voisines au projet), des nouveaux réseaux de voiries articulés au réseau existant (cheminements piétons et cyclistes, parcage groupé, espaces publics, jardins privés,..)
- Valoriser le patrimoine bâti existant par de nouvelles formes de logements partagés (kangourou, habitats groupés, etc...) conformément à la politique communale du logement.

1.3 Structurer et conforter la centralité de la commune pour accompagner son développement

Pour atteindre cet objectif il faut :

- travailler sur la « convivialité » des espaces publics de la RN921 en aménageant les accotements en voies lentes sécurisées, en concevant des aménagements visant à faciliter et à sécuriser les traversées, à diminuer la vitesse de circulation, etc.
- créer une articulation entre les fonctions administrative, économique, commerciale et résidentielle sur l'entité d'Ohey pour conforter son rôle de centralité à l'échelle du territoire communal
- mener des réflexions sur la création d'une nouvelle zone d'activités économique mixte le long de la N921 pour permettre le développement d'activités économique diversifiées (artisanat, tertiaire) tout en contribuant à structurer cet axe économique majeur du territoire communal
- sensibiliser et informer les acteurs de la construction à la qualité architecturale des bâtiments, notamment ceux abritant des activités économiques pour éviter de produire un effet « zoning »

Axe 2 : Protéger et valoriser le patrimoine paysager, naturel et bâti dans un objectif de développement durable

2.1 Protéger et affirmer les paysages condruziens et réparer les paysages dégradés

Pour atteindre cet objectif, il faut :

- intégrer la dimension paysagère dans tout projet d'aménagement ; proscrire l'implantation des constructions sans lien avec le paysage environnant, sans soutien visuel et sans articulation avec le relief naturel
- rendre obligatoire une proposition d'intégration paysagère et la plantation d'essences locales, dans tout projet de construction d'ensembles bâtis à vocation économique, artisanale ou de petites industries
- sensibiliser, informer les acteurs de la construction pour que soient conservés les points de vue et lignes déambulatoires intéressants (situés sur les tiges principalement)
- (re)créer une « couronne végétale » (haie, alignement d'arbres ...) aux abords des ensembles bâtis ayant un impact paysager fort (construction en ligne de crête, certains hangars agricoles de gabarit imposant)
- prescrire l'implantation des voiries et des constructions en fonction du relief naturel, de la végétation et de la présence de talus
- limiter voire éviter la construction de quartiers linéaires en périmètre et à proximité immédiate d'un périmètre d'intérêt paysager

2.2 Protéger les biotopes, maintenir et augmenter la biodiversité

Pour atteindre cet objectif, il faut :

- identifier des trames et corridors écologiques présents sur la commune et penser l'urbanisation dans le respect, le maintien et de développement de ces trames et donc proscrire les constructions sur des sols humides, les zones bocagères et les zones naturelles sensibles
- protéger les plans d'eau issus de l'exploitation des terres plastiques pour maintenir la biodiversité qui s'y développe ainsi que les espaces boisés
- sensibiliser les habitants, les visiteurs à la richesse écologique du territoire par des actions pédagogiques
- protéger et valoriser les sites d'intérêt biologique en sensibilisant les acteurs grâce au programme communal de développement de la nature (PCDN) et par la reconnaissance de zones d'intérêt biologique (humides notamment)

- poursuivre les mesures visant à développer le maillage écologique notamment dans les zones de liaison (par exemple les plantations de haies qui participent au maillage écologique)

2.3 Protéger et valoriser le patrimoine bâti, améliorer la qualité des ensembles bâtis

Pour atteindre cet objectif, il faut :

- définir des outils de sensibilisation pour développer une « culture architecturale condruzienne » par l'information, la sensibilisation, l'éducation des habitants, des visiteurs, des acteurs locaux et des acteurs de la construction
- préserver le caractère rural des villages et des hameaux par une identification précise des espaces nécessitant des mesures de protection particulières et des prescriptions en matière de construction et mener une réflexion sur l'opportunité de faire classer certains noyaux bâtis (ou les protéger particulièrement grâce à des aides publiques)
- encourager les bonnes pratiques de la construction (respect des caractéristiques locales du bâti, ce qui n'exclut pas les réalisations contemporaines) et donner une valeur d'exemple aux projets publics
- entreprendre des actions de valorisation du patrimoine bâti et notamment encourager la réhabilitation ou la restauration du patrimoine bâti
- valoriser les bâtiments, les éléments du petit patrimoine et les espaces interstitiels du bâti de valeur patrimoniale au sein de l'espace public

Axe 3 : Instauration un « niveau minimal d'exigence environnementale » dans tous les projets, encourager le recours aux énergies renouvelables et favoriser une gestion des eaux respectueuse de l'environnement

3.1 Instauration un « niveau minimal d'exigence environnementale » dans tous les projets publics et privés

Pour atteindre cet objectif, il faut :

- formaliser « un niveau minimal d'exigence environnementale » que souhaite atteindre la commune pour tout nouveau projet public ou privé
- mener des projets publics exemplaires répondant aux critères de l'exigence environnementale définie par la commune, l'objectif à terme est de présenter des bâtiments à faible consommation d'énergie, voire passifs
- promouvoir une architecture innovatrice de qualité
- mener des projets en concertation avec des acteurs publics et privés pour proposer des formes et des modes d'habitat économes en consommation énergétique et respectueux du milieu dans lequel ils s'insèrent
- promouvoir l'éco-construction ; choix des matériaux, systèmes et procédés de construction, chantier à faible impact environnemental, relations harmonieuses du bâtiment avec son environnement immédiat ...

3.2 Promouvoir l'éco-gestion auprès des acteurs locaux publics et privés

Pour atteindre cet objectif, il faut :

- promouvoir l'éco-gestion auprès des acteurs locaux publics et privés : gérant de PME, agriculteurs, personnel communal, comités de quartier ... et élaborer avec eux une charte d'éco-gestion applicable sur le territoire
- sensibiliser, informer, éduquer la population aux économies d'énergies dans leurs activités quotidiennes, personnelles et professionnelles
- sensibiliser, encourager, éduquer la population au tri sélectif, au recyclage et à la valorisation des déchets. Il s'agit de promouvoir la règle des 3 R : Réduire, Réutiliser, Recycler
- formaliser l'obligation, dans les constructions existantes et les nouveaux projets publics et privés, de prévoir des emplacements réservés au tri des déchets

- promouvoir le recours à un système de récupération des eaux de pluie dans les constructions actuelles et dans les projets de constructions publics et privés
- intensifier la lutte contre les décharges sauvages par la mise en place de sanctions financières aux contrevenants

3.3 Encourager les économies d'énergie et développer le recours aux énergies renouvelables dans les constructions existantes et dans les projets publics et privés

Pour atteindre cet objectif, il faut :

- sensibiliser, éduquer, informer la population, le personnel communal, les acteurs de projets, les professionnels de la construction à l'utilisation des énergies renouvelables dans les bâtiments existants et les nouvelles constructions
- établir un guide des « bonnes pratiques énergétiques » et proposer des audits énergétiques de leur(s) bâtiment(s) aux particuliers et aux professionnels
- mener des réflexions sur les possibilités de production d'énergies renouvelables sur la commune
- élaborer et mettre en place une politique d'utilisation des énergies renouvelables dans tous les bâtiments publics
- inciter à l'isolation des bâtiments dans un premier temps, l'installation de systèmes utilisant les énergies renouvelables, dans un second temps, par la mise en place d'aides financières

3.4 Favoriser une gestion durable des eaux

Pour atteindre cet objectif, il faut :

- lutter contre les captages non autorisés
- sensibiliser, éduquer, informer la population sur les pratiques et systèmes qui permettent de réduire les besoins en eau (agriculture, jardinage, besoins ménagers ...)
- dans les zones d'assainissement autonome, exiger l'installation d'une citerne de 5000 litres de capacité de base plus une partie permettant de retarder l'écoulement et réfléchir à la mise en place d'un contrôle systématique des stations d'épuration individuelle lors de la construction des nouveaux bâtiments et ensuite au fil du temps de leur bon fonctionnement
- imposer l'installation de fosse septique en l'absence de réseau d'égout (avec by-pas)
- informer la population sur l'entretien des fosses septiques et stations d'épuration individuelle

- dans tous les projets de construction publics et privés, prévoir un emplacement extérieur pour la récupération des eaux de pluie (pour l'arrosage des jardins, potagers par exemple)
- dans les zones inondables ou à risque important d'inondation, informer les candidats acheteurs ou bâtisseurs des risques et des aménagements spécifiques à réaliser, le cas échéant avec une analyse globale à l'échelle du (micro) bassin versant.
- Réaliser un inventaire des égouts/conduits de récupération des eaux de pluie et égouttages.

Axe 4 : Maintenir une mixité sociale par la diversification des logements et anticiper les besoins en services de la population actuelle et future

4.1 Construire des logements diversifiés pour maintenir une mixité sociale et répondre aux besoins de la population actuelle et future

Pour atteindre cet objectif, il faut :

- investiguer de nouvelles formules de logements pour répondre aux nouveaux besoins en matière de logement ; logements sociaux, intergénérationnels, avec services ...
 - promouvoir la diversification dans la taille et la forme des logements proposés (petits logements, appartements) pour répondre aux besoins des différentes typologies de ménages et ce, prioritairement dans les cœurs de villages
 - mener une réflexion sur d'autres formes d'habitat que ceux majoritairement construits à l'heure actuelle sur la commune tels que de petits immeubles collectifs, des appartements pour optimiser l'usage du sol, faciliter la transformation de bâtiments sous-occupés, le cas échéant patrimoniaux, en diverses formes de co- ou multiples logements
- fixer un objectif de création de logements publics (dont des logements sociaux) notamment en partenariat avec les sociétés de logements publics et des acteurs privés
- mener une réflexion sur les possibilités de formules de logements alternatives au marché immobilier traditionnel pour répondre à la demande de publics précarisés et à revenus moyens
- poursuivre la réalisation de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR) pour favoriser le maintien à domicile de ces populations

4.2 Utiliser le bâti local inoccupé, réaffecter des bâtiments notamment agricoles

Pour atteindre cet objectif, il faut :

- informer les propriétaires sur l'importance de réhabiliter les logements inoccupés ou inadaptés et réfléchir à de possibles mesures incitatives pour encourager les propriétaires à les remettre sur le marché (locatif ou acquisitif)
- s'appuyer sur les acteurs du logement public pour permettre la réintroduction de logements non occupés dans le circuit locatif
- mener une réflexion avec les propriétaires d'ensembles bâtis (agricoles ou autres) sur les possibilités de transformer les parties non utilisées en logements (ou pour d'autres fonctions)

4.3 Anticiper les besoins en services de la population actuelle et future et développer des partenariats avec d'autres acteurs publics et privés

Pour atteindre cet objectif, il faut :

- poursuivre les réflexions sur les besoins en service engendrés par la croissance de la population (accueil de la petite enfance, classes supplémentaires dans les écoles, aires de jeux ...) et l'évolution de la structure des ménages (monoparentaux, 1 et 2 personnes ...) et par le vieillissement de la pyramide des âges⁶ et identifier ceux que la commune peut prendre en charge et ceux qui mériteraient d'être mutualisés
- poursuivre la politique en faveur des aînés pour leur permettre de vivre sur la commune le plus longtemps possible
- poursuivre les politiques de coopérations en veillant à la cohérence et/ou la complémentarité entre Ohey et les communes environnantes, à l'exemple du GAL Assesse-Gesves-Ohey
- identifier des missions et compétences qui peuvent être prises en charge à un niveau supra communal ; gestion de la mobilité, collecte des déchets, énergies renouvelables, aménagement du territoire ...
- identifier les acteurs politiques, administratifs, parapublics, privés et associatifs intéressés par cette démarche
- étudier les formes juridiques possibles pour mettre en œuvre ces coopérations

4.4 Mener une politique foncière au service des objectifs de la commune

Pour atteindre cet objectif, il faut :

- identifier les sites où pourraient se développer des nouveaux projets correspondant aux options du schéma de structure communal et en maîtriser le foncier. On pense notamment aux cœurs de village d'Ohey et d'Haillet.
- sensibiliser aux objectifs d'aménagement local les propriétaires fonciers, publics ou privés, qui pourraient devenir les partenaires d'opérations foncières d'intérêt collectif
- développer les partenariats publics-privés pour permettre le financement de projets ambitieux en matière de développement durable

⁶ Etude Gédap, mai 2010 : Vieillissement de la population : quels impacts sur les pouvoirs locaux ?

Axe 5 : Optimiser et sécuriser les déplacements et favoriser l'usage des modes « doux » dans un objectif de développement durable

5.1 Optimiser les déplacements et développer des modes de transport autres que la voiture individuelle pour diminuer les émissions de CO2

Pour atteindre cet objectif, il faut :

- poursuivre les réflexions sur la réduction du volume des déplacements polluants en freinant la dispersion des fonctions et en rapprochant entre elles les fonctions complémentaires (résidentiel, équipement, service, commerce, loisir ...)
- maintenir et favoriser le recours aux transports publics en demandant une adaptation de l'offre de bus, par exemple dans les zones de densification
- encourager et favoriser le recours à l'intermodalité avec la réalisation des aménagements nécessaires (comme par exemple des parcs à vélo aux abords d'arrêts de bus ...)
- sensibiliser les habitants au voiturage - covoiturage, notamment dans les villages dépourvus de transports en commun ou pour les trajets résidence-école
- poursuivre et maintenir des nouvelles formes de déplacement comme le taxi social pour les personnes qui n'ont pas de moyen de locomotion ou qui ont des difficultés à se déplacer (personnes âgées et personnes fragilisées notamment) ou les combinaisons de transport en lien avec les transports en commun

5.2 Développer un maillage de voies lentes, favoriser l'utilisation des modes « doux » dans les déplacements quotidiens et de loisirs

Pour atteindre cet objectif, il faut :

- identifier sur base du maillage existant de chemins et de sentiers de la commune les obstacles et les problèmes pour créer ou restaurer les connections manquantes et développer un réseau complet
- développer le réseau des voies lentes en priorité aux abords des écoles, des équipements communautaires, des cœurs de villages et des zones qui concentrent des services et des commerces
- développer les chemins de randonnées pédestres, cyclistes et équestres en se basant notamment sur d'anciennes communications vicinales
- poursuivre la mise en place d'une politique de sensibilisation à l'usage des modes doux (piéton, cycliste) auprès de la population (habitants, scolaires) notamment pour les déplacements courts (inter-quartiers par exemple)

- dimension touristique : voir la déclaration de la commune concernant le tourisme
- dimension sociale : par l'usage des modes doux, favoriser les rencontres et les échanges entre habitants

5.3 Assurer la sécurité et le confort de tous les usagers dans leurs déplacements

Pour atteindre cet objectif, il faut :

- poursuivre les efforts de rénovation du revêtement de certaines voiries et améliorer la signalisation notamment dans les endroits identifiés comme dangereux
- réaliser des aménagements (rétrécissement de voie, signalisation ...) visant à sécuriser les carrefours dangereux et à diminuer la vitesse de circulation sur les axes et tronçons d'axes considérés comme les plus critiques pour les pacifier
- réaliser les aménagements nécessaires pour permettre aux personnes à mobilité réduite de pouvoir se déplacer aisément dans l'espace public et d'accéder aux infrastructures ouvertes au public
- réaliser des voies lentes en site propre pour sécuriser, faciliter et favoriser l'usage des modes doux (piéton, vélo)

5.4 Améliorer l'offre de stationnement

Pour atteindre cet objectif, il faut :

- par-delà les 1,2 places de parking requise par logement, mener une réflexion afin d'imposer un nombre de places de stationnement à réaliser dans tout projet de construction public ou privé en fonction de sa destination (résidence, activité économique, équipement communautaire, commerce, infrastructure de loisirs, etc.).
- aménager des places de stationnement pour les vélos de manière systématique aux abords de tous les lieux ouverts au public, des commerces, des arrêts de bus ...
- réserver des places de stationnement aux personnes à mobilité réduite à proximité de tout lieu ouvert au public et au centre des villages
- mener des réflexions sur le stationnement le long de la RN 921, notamment dans la traversée d'Ohey (concentration de commerces et de services)

Axe 6 : Soutenir et aider le développement de l'économie locale

6.1 Organiser les conditions d'une mixité acceptable des fonctions

Pour atteindre cet objectif, il faut :

- réfléchir aux possibilités de mixité acceptables entre les fonctions économiques et résidentielles pour chaque village afin de conserver des villages vivants. Certains commerces, services, activités artisanales y trouvent tout à fait leur place (et la zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur autorise leur implantation)
- étudier la possibilité de créer des bâtiments destinés aux activités économiques (artisanales par exemple) dans les zones d'habitat sans créer de nuisances pour les riverains

6.2 Soutenir et développer les filières d'activités économiques locales

Pour atteindre cet objectif, il faut :

- Favoriser et soutenir la structuration des acteurs économiques afin de valoriser leur potentiel et définir des stratégies collectives
- encourager et valoriser la production et les activités locales par l'aménagement de lieux permettant la mise en place de circuits courts de transformation et de distribution des productions locales
- Favoriser les échanges ou la mutualisation des services entre acteurs, notamment en s'inspirant des guichets d'entreprises et des principes de l'économie circulaire
- proposer des terrains pour la création et le développement d'entreprises sur base d'une analyse des besoins
- poursuivre la politique favorisant la création de PME sur le territoire communal pour rapprocher les lieux de travail des lieux de résidence
- Favoriser, sur les terrains communaux agricoles, l'installation d'agriculteurs et éviter la spéculation foncière

6.3 Développer de nouvelles activités par la valorisation des atouts spécifiques de la commune

Pour atteindre cet objectif, il faut :

- développer le tourisme par la valorisation sur le terrain des spécialités locales telles que le patrimoine bâti et non bâti, les

paysages, les lieux d'hébergement (ferme-château, ancienne école communale ...) dans des sites d'intérêt patrimonial

- encourager l'implantation de nouvelles entreprises pourvoyeuses d'emplois en rendant attractif le cadre de vie et le cadre de travail, tout en respectant la qualité condruzienne de notre commune et le tissu d'indépendants et PME.

<u>Liens entre les objectifs de l'avant-projet du schéma de structure avec les plans et programmes pertinents</u>	Européen				Fédéral		Régional			Supra local	Local		
	SDEC	SDD	CEP	DCE	PFDD	Stratégie pour la Biodiversité	SDER	Plan Air-Climat	PWDR	Contrat de rivière	PDS Tiges et Chavées	PCDN	PCDR
1.1 Encadrer l'urbanisation pour viser une utilisation rationnelle des ressources et du sol dans un objectif de développement durable	•		•			•	•		•		•		•
1.2 Valoriser les cœurs de village et améliorer la qualité des espaces publics dans le respect des caractéristiques locales)	•		•				•		•				•
1.3 Structurer et conforter la centralité de la commune pour accompagner son développement	•		•				•		•		•		•
2.1 Protéger et affirmer les paysages condruziens et réparer les paysages dégradés	•		•			•	•		•	•	•	•	•
2.2 Protéger les biotopes, maintenir et augmenter la biodiversité	•	•		•		•	•			•	•	•	•
2.3 Protéger et valoriser le patrimoine bâti, améliorer la qualité des ensembles bâtis	•		•				•		•				•
3.1 Instaurer un « niveau minimal d'exigence environnementale » dans tous les projets publics et privés		•			•	•					•	•	•
3.2. Promouvoir l'éco-gestion auprès des acteurs locaux publics et privés		•			•	•	•	•			•	•	•
3.3. Encourager les économies d'énergie et développer le recours aux énergies renouvelables dans les constructions existantes et dans les projets publics/privés		•			•			•			•		•
3.4. Favoriser une gestion durable des eaux	•	•		•	•	•			•	•	•	•	•
4.1. Construire des logements diversifiés pour maintenir une mixité sociale et répondre aux besoins de la population actuelle et future	•	•			•		•		•		•		•
4.2. Utiliser le bâti local inoccupé, réaffecter des bâtiments notamment agricoles			•				•				•		•
4.3. Anticiper les besoins en services de la population actuelle et future et développer des partenariats avec d'autres acteurs publics et privés		•			•		•		•		•		•

4.4. Mener une politique foncière au service des objectifs de la commune								•		•		•		•
5.1. Optimiser les déplacements et développer des modes de transport autres que la voiture individuelle pour diminuer les émissions de CO2	•	•			•		•	•						•
5.2. Développer un maillage de voies lentes, favoriser l'utilisation des modes « doux » dans les déplacements quotidiens et de loisirs	•	•			•		•	•						•
5.3. Assurer la sécurité et le confort de tous les usagers dans leurs déplacements					•									•
5.4. Améliorer l'offre de stationnement			•					•						•
6.1. Organiser les conditions d'une mixité acceptable des fonctions	•						•	•	•					
6.2. Soutenir et développer les filières d'activités économiques locales	•	•					•		•					•
6.3. Développer de nouvelles activités par la valorisation des atouts spécifiques de la commune	•	•					•		•					•

Commune d'Ohey
Arrondissement de Namur
Province de Namur

SCHEMA DE STRUCTURE

3. SCHEMA DES ORIENTATIONS **TERRITORIALES**

Maître de l'ouvrage

COMMUNE D'OHEY
Place Roi Baudouin, 80 5350 Ohey

Auteur de projet

fabienne hennequin & associés scprl
bureau d'urbanisme
RPM 0477.084.107 liège
Rue Nysten, 46 4000 Liège

E-mail. info@hennequin.be
www.hennequin.be

Responsable de projet

Fabienne Hennequin, Ingénieur Architecte Urbaniste

Le schéma des orientations territoriales est la traduction sur un plan spatial de la stratégie de la Commune d'Ohey, 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.

3.1 Zones destinées à l'urbanisation

Le schéma des orientations territoriales du schéma de structure communal prévoit 5 « périmètres » ou « sous-zones » de la zone d'habitat à caractère rural du plan de secteur :

- cœur de village à vocation mixte (Ohey et Haillot)
- cœur de petit village à vocation principalement résidentielle (Evelette et Perwez)
- village ou hameau d'intérêt patrimonial remarquable (Baya, Eve, Goesnes, La Bouchaille, Libois, Reppe).
- village-rue (Jallet et Filée)
- quartier diffus (extensions en zone d'habitat à caractère rural) (Extensions d'Ohey (Bois d'Ohey,...), extensions d'Haillot (Les Essarts, Saint-Mort,...), extensions de Perwez (Saint-Pierre,...) et d'Evelette (Les Comognes, Les Echavées,...), Les hameaux de Bois Dame Aguisse, Sart Doneux et Matagne)

En surimpression de ces zones, sont identifiées des périmètres présentant diverses contraintes ou sensibilités pouvant nécessiter des indications complémentaires.

Les sites de grand intérêt patrimonial situés en zone agricole ou de Parc au plan de secteur (Baya-ferme, Résimont, Tahier, partie Nord de Libois et Wallai) répondent à la fois aux prescriptions de la zone agricole et de la sous-zone « village ou hameau d'intérêt patrimonial remarquable ».

3.1.1 Cœur de village à vocation mixte

Concerne : les centres des villages d'Ohey et d'Haillot, Le Gros Ohey

La notion de cœur correspond à la centralité du village, dont le périmètre est défini sur base du noyau historique du village et de ses développements successifs. Elle se distingue par un parcellaire et un tissu particuliers : des parcelles longues et étroites, un tissu continu et semi-continu et des bâtiments implantés le long des voiries.

Les cœurs de village forment des espaces d'identification ou de référence existants, à développer ou à conforter.

Le **cœur de village à vocation mixte** est caractérisée par :

- une mixité des fonctions : résidentielle, économique, commercial, service public, équipement communautaire, ...
- La possibilité de développer des services/commerces/ artisanat compatibles avec le caractère résidentiel
- une densification résidentielle
- une bonne desserte par les transports en commun (ligne de bus du TEC).

3.1.2 Cœur de petit village à vocation principalement résidentielle

Concerne : les centres des petits villages de Perwez et d'Evelette

La notion de cœur correspond à la centralité du village, dont le périmètre est défini sur base du noyau historique du village et de ses développements successifs. Elle se distingue par un parcellaire et un tissu particuliers : des parcelles longues et étroites, un tissu continu et semi-continu et des bâtiments implantés le long des voiries.

Les cœurs de village forment des espaces d'identification ou de référence existants, à développer ou à conforter.

Le **cœur de petit village à vocation principalement résidentielle** est caractérisé par :

- une large prédominance de la fonction résidentielle, les autres fonctions présentant un caractère plus résiduel mais néanmoins important pour la vie du village et qu'il faut maintenir, voire favoriser son redéploiement.
- La possibilité de développer des services/commerces/ artisanat de petite taille et compatibles avec le caractère résidentiel
- une densification résidentielle
- une desserte par les transports en commun (ligne de bus du TEC) mais dont la desserte même et la fréquence sont de qualité variable

3.1.3 Village ou hameau d'intérêt patrimonial remarquable

Concerne : les villages de Goesnes et Libois, les hameaux de Baya, Eve, La Bouchaille et Reppe

Les villages et hameaux d'intérêt patrimonial remarquable sont des noyaux bâtis historiques ancrés au relief naturel du sol, à ses usages et à ses caractéristiques physiques (ruisseau, végétation, tiges et chavées,...).

Ces ensembles sont groupés autour d'une église ou d'une place publique ou autour d'un élément originel (château, ferme, chapelle privée,..).

L'ensemble présente un grand intérêt paysager renforcé souvent par un parc, par la présence de l'eau et par la végétation.

Ces villages ou hameaux d'intérêt patrimonial remarquable sont caractérisés par :

- une concentration d'ensembles bâtis d'intérêt patrimonial remarquable
- des potentialités foncières sur des terrains à impact paysager très sensible

3.1.4 Village-rue

Concerne : les villages de Jallet et de Filée

Le village-rue de type linéaire se profile en longueur parallèlement aux courbes de niveaux, souvent une implantation proche du sommet du tige. La plupart des bâtiments sont implantés parallèlement à la voirie de manière continue ou semi-continue. L'implantation, parfois directement sur l'alignement, est en recul lorsque les bâtiments sont en contre-haut ou contrebas de la voirie.

Si l'orientation par rapport aux autres maisons est modifiée, celle-ci sera acceptée notamment sur base d'éléments en lien avec des préoccupations énergétiques ou bioclimatiques.

Les cœurs de village forment des espaces d'identification ou de référence existants, à développer ou à conforter.

Le village-rue est caractérisé par :

- l'orientation préférentielle de la rue parallèle à un tige
- l'implantation fréquente du bâti à l'alignement si le relief le permet
- un front bâti quasi continu permettant de dégager le maximum de jardin à l'arrière de la parcelle et l'utilisation des ressources du sol
- des zones de vue

3.1.5 Quartier diffus

Concerne : les extensions des villages d'Ohey, (Bois d'Ohey, d'Haillet (Les Essarts, Saint Mort,...) , de Perwez (Saint-Pierre,...), d'Evelette (Les Comognes, Les Echavées,...), les hameaux de Bois Dame Aguisse, Sart Doneux et Matagne.

Ces zones se caractérisent par un mode d'urbanisation linéaire ou en couronne autour, à l'origine, d'un noyau bâti traditionnel ou d'un cœur de (petit) village. Le tissu discontinu est composé majoritairement d'habitations unifamiliales de type 4 façades.

schéma de structure commune d'Ohey tableau synthétique des orientations territoriales pour les zones destinées à l'urbanisation

Zones	Villages et zones géographiques concernées	Définition des espaces (continu, semi continu,...)	Recommandations générales Pour les autorités compétences et porteurs de projet	Fonctions recommandées Pour les porteurs de projet	Gabarit, implantation... recommandés	Densité résidentielle recommandée (à titre indicatif)
Cœur de village à vocation mixte	Centres des villages d'Ohey et de Hailot, Le Gros Ohey	Cœur traditionnel Tissu continu et semi-continu le long des voiries	Densité et mixité à privilégier Construction dans les « dents creuses » Conservation de l'identité rurale construite Desserte par les transports en commun à stimuler Prise en considération de la mobilité douce	Mixte : résidentielle, économique, commercial, service public, équipement communautaire	Gabarit de type « maison unifamiliale », en cohérence avec le bâti voisin traditionnel Mixité (ou semi) souhaitée Nouvelles habitations à logements multiples acceptées (avis CCATM) Habitations à logements multiples autorisés dans le bâti existant 1,2 emplacement de parking par logement	Lois de la conception de divisions de parcelles/permis d'urbanisation/permis groupés/permis d'habitation à logements multiples/outils planologiques: Environ 30% de la surface totale brute affectée à une fonction non résidentielle (espaces publics, voiries, voies lentés, parking, fonctions économiques, commerciales, services publics, équipements communautaires, exploitations agricoles) et Densité résidentielle nette : 15 < densité < 30log/ha
Cœur de petit village à vocation principalement résidentielle	Centres des villages d'Evelette et Penwez,	Cœur traditionnel Tissu continu et semi-continu le long des voiries	Densité avec quelques fonctions de proximité (école, commerces,...) Construction dans les « dents creuses » Conservation de l'identité rurale construite Desserte par les transports en commun à préserver	Principalement résidentielle Possibilité commerce, artisanat, services de petite ampleur	Gabarit de type « maison unifamiliale », en cohérence avec le bâti voisin traditionnel Mixité (ou semi) souhaitée Habitations à logements multiples autorisés en priorité par intégration dans le bâti existant 1,2 emplacement de parking par logement	Lois de la conception de divisions de parcelles/permis d'urbanisation/permis groupés/permis d'habitation à logements multiples/outils planologiques: Densité résidentielle nette : 15 < densité < 20log/ha

fh

30 avril 2015 modifié le 16/11/2015

schéma de structure commune d'Ohey tableau synthétique des orientations territoriales pour les zones destinées à l'urbanisation

Zones	Villages et zones géographiques concernées	Définition des espaces (continu, semi continu,...)	Recommandations générales Pour les autorités compétences et porteurs de projet	Fonctions recommandées Pour les porteurs de projet	Gabarrit, implantation... recommandés	Densité résidentielle recommandée (à titre indicatif)
Village ou hameau d'intérêt patrimonial remarquable	Villages et hameaux de Baya, Eve, Goeznes, La Bouchaille, Libois et Reppe	Noyaux bâtis historiques ancrés au relief naturel, à ses usages et à ses caractéristiques physiques Grand intérêt paysager	Conservation avec développement intégré Grande qualité architecturale et intégration paysagère (simulation de l'impact paysager exigée lors des demandes de permis et avis CCATM) Ouvertures de vue à indiquer Conservation de l'identité rurale conduzienne	Principalement résidentielle avec quelques services de petite ampleur Exploitations agricoles avec bonne intégration architecturale et paysagère	Priorité aux rénovations et reconversions du bâti existant Articulation du nouveau bâti au sein du bâti existant Gabarrit traditionnel Respect de la gamme chromatique Habitations à logements multiples autorisés que par intégration dans le bâti existant	Lors de la conception de divisions de parcelles/permis d'urbanisation/permis groupés/permis d'habitation à logements multiples/outils planologiques: Densité résidentielle nette : Densité < 5log/ha
Village-rue	Villages de Jalliet et Filée	Bâti traditionnel parallèle à une seule voirie, elle-même parallèle à un tige Tissu continu et semi-continu	Conservation de la morphologie bâtie (simulation de l'impact paysager exigée lors des demandes de permis) Ouvertures de vue à indiquer Construction dans les « dents creuses » sauf maintien d'ouverture paysagère Conservation de l'identité rurale conduzienne	Principalement résidentielle avec quelques services de petite ampleur	Priorité aux rénovations et reconversions du bâti existant Articulation du nouveau bâti au sein du bâti existant Gabarrit traditionnel Respect de la gamme chromatique Habitations à logements multiples autorisés que par intégration dans le bâti existant	Lors de la conception de divisions de parcelles/permis d'urbanisation/permis groupés/permis d'habitation à logements multiples/outils planologiques: Densité résidentielle nette : Densité < 5log/ha

fh

30 avril 2015 modifié le 16/11/2015

schéma de structure commune d'Ohey tableau synthétique des orientations territoriales pour les zones destinées à l'urbanisation

Zones	Villages et zones géographiques concernées	Définition des espaces (continu, semi continu,...)	Recommandations générales pour les autorités compétences et porteurs de projet	Fonctions recommandées pour les porteurs de projet	Gabari, implantation... recommandés	Densité résidentielle recommandée (à titre indicatif)
Quartier diffus	Extensions d'Ohey (Bois d'Ohey,...) Extensions d'Hailiot (Les Essarts, Saint-Mort,...) Extensions de Pierrez (Saint-Pierre,...) et d'Evelette (Les Comognes, Les Echavées,...) Les hameaux de Bois Dame Aguisse, Sart Doneux et Matagne	Tissu discontinu Petits noyaux traditionnels étendus	Conservation de la végétation existante, Réalisation de plantations et respect du relief naturel pour intégration paysagère Conservation de l'identité rurale construite	Principalement résidentielle avec quelques services de petite ampleur	Maisons 4 façades autorisées Habitations à logements multiples autorisés que par intégration dans le bâti existant	Lors de la concession de divisions de parcelles/permis d'urbanisation/permis groupés/permis d'habitation à logements multiples/outils planologiques... Densité résidentielle nette : 5 < densité < 15log/ha
Zone sensible suite aux risques d'inondation	Sites destinés à l'urbanisation ou de parc au plan de secteur et situés en Alda d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement (données SPW 2015)	Tissu discontinu	Obligation de réaliser une étude particulière sur les risques d'inondation,	Prioritairement, garder la zone inondable avec des plantations adaptées	Modification du relief du sol à adapter à la situation. Si urbanisation, système constructif à adapter à la situation	A adapter à la zone
Zone sensible à indication complémentaire	Sites destinés à l'urbanisation au plan de secteur et situés dans un lieu avec contraintes telles que risques de ruissellement et/ou d'érosion, entrées de village, points de vue, lignes de vue déambulatoire, lignes de crête, sites classés, accès difficiles, équipements coûteux, intérêt écologique, pentes fortes	Tissu discontinu	Obligation de réaliser une étude particulière adaptée à la problématique du terrain. Conservation de l'identité rurale construite (simulation de l'impact paysager exigés lors des demandes de permis)	Prioritairement espaces verts, pâtures, cultures et vergers, sauf en entrées de village.	Si urbanisation, veiller tout particulièrement à la qualité architecturale et paysagère de la construction Gabarit traditionnel Respect de la gamme chromatique	A adapter à la zone

fh

30 avril 2015 modifié le 16/11/2015

3.1.6 Zones de services publics et d'équipements communautaires

Ces zones concernent les 12 zones de services publics et d'équipements communautaires du plan de secteur.

Recommandations

<u>Fonctions admises</u>	Equipements communautaires	Attention particulière portée à l'accessibilité de ces espaces par les personnes à mobilité réduite
	Services Publics	
	Résidentiel	Uniquement le logement nécessaire au bon fonctionnement et à la surveillance des installations
<u>Performance environnementale</u>	Projet public	Objectif : construction basse énergie voire passive
		Réseaux d'équipements techniques installés en priorité (assainissement des eaux, réseau de chauffage ...).
<u>Intégration paysagère</u>	Végétation existante	Essences locales privilégiées
	Nouvelles plantations	Plantation d'arbres et haies d'essences locales exigée sauf dérogation dûment justifiée
	« zone tampon » végétale	entre les espaces et infrastructures communautaires et les espaces résidentiels (au sens large : commerce de petite et moyenne surface, artisanat, agriculture ...).

3.1.7 Zone d'activité économique mixte

Il existe une zone d'activité économique mixte au plan de secteur, d'environ 1 hectare, située à l'Ouest du village d'Ohey. Elle actuellement occupée par un dépôt de voitures usagées.

Un nouveau quartier mixte habitat et artisanat est projeté pour soutenir le développement économique local. Situé sur l'entité d'Ohey pour la facilité d'accès aux infrastructures de transport existantes (N921, axe Ciney-Andenne, ligne 13 du TEC - Andenne - Seilles - Ciney), il est destiné à accueillir des activités résidentielles et artisanales locales à intégrer au sein d'un quartier résidentiel existant et à développer.

Un inventaire des terrains communaux pouvant recevoir des petits entreprises avec des besoins spécifiques, en veillant à la compatibilité de leur activité avec les lieux d'implantation, est également à réaliser pour conserver une présence d'activités économiques à différents endroits de la commune.

<u>Fonctions admises</u>	Activités économiques	Artisanat, tertiaire
	Résidentiel	Uniquement le logement nécessaire au bon fonctionnement et à la surveillance des installations
<u>Performance environnementale</u>		
		Efficacité énergétique des projets par le recours aux énergies renouvelables et la recherche d'économies d'énergies, collecte des eaux pluviales, mise en place d'installations permettant le tri sélectif et le stockage discret des poubelles et autres déchets provenant des process
		Réalisation d'une étude préalable au projet qui traite de l'insertion des bâtiments dans leur environnement
	Pendant le chantier	Mesures permettant la maîtrise de la consommation d'énergie, de la pollution de l'air, de l'eau et du sol, du recyclage des déchets et visant à minimiser les nuisances pour le voisinage
<u>Intégration paysagère</u>	Favoriser la coexistence des écosystèmes préexistants, notamment durant la phase critique de chantier	
	Végétation existante	Essences locales privilégiées
	Nouvelles plantations	Plantation d'arbres et haies d'essences locales exigée sauf dérogation dûment justifiée
	« zone tampon » végétale	Complétée au besoin entre les espaces et infrastructures communautaires et les espaces résidentiels (au sens large : commerce de petite et moyenne surface, artisanat, agriculture)

3.1.8 Zones d'aménagement communal concerté

Une zone d'aménagement communal concerté est située au Nord du village d'Ohey. Deux parcelles, situées en cœur d'îlot sont encore libres dont une appartient à la Commune d'Ohey.

Les deux parcelles libres peuvent être destinées :

- à la fonction résidentielle. Les autres recommandations sont les mêmes que celles décrites pour le quartier diffus
- à une aire de jeux pour enfants ou une infrastructure pour la pratique de sports collectifs

3.1.9 Zones de loisirs

Une zone de loisirs est située sur le village de Perwez, à l'extrémité Est de l'entité.

Cette zone est destinée à recevoir des équipements récréatifs et touristiques ainsi que les équipements de séjour y compris les campings, les chalets groupés, ... Cependant la taille de la parcelle ne permet d'envisager la construction que d'un ou deux bâtiments.

Les recommandations qui s'appliquent ici pour la construction sont les mêmes que celles décrites pour la zone de quartier diffus.

Chaque projet de construction doit faire l'objet d'une proposition paysagère notamment en raison de la localisation de cette zone, en entrée de village de Perwez.

La conservation maximale de la végétation existante est souhaitée et la plantation d'arbres et de haies d'essences locales est encouragée.

3.1.10 Zones d'extraction

Deux zones d'extraction ; l'ancienne sablière de Wallay et une petite zone située à l'extrémité Est de la commune, entre le lieu-dit les Sart Doneux et le village de Goesnes.

Ces zones ne sont plus exploitées aujourd'hui. Une végétation s'est développée sur ces sites.

Il est proposé de modifier l'affectation de l'ancienne sablière de Walhai au plan de secteur pour l'inscrire en zones non destinées à l'urbanisation (compensation pour des révisions partielles du plan de secteur).

3.1.11 En surimpression : Zones sensibles suite aux risques d'inondation

Il s'agit de sites situés en zones destinées à l'urbanisation du plan de secteur et en aléa d'inondation.

Les constructions, extensions de constructions existantes et les modifications du relief sont interdites sur les zones d'écoulement et/ ou de ruissellement sauf analyse à l'échelle du (micro)bassin versant permettant de réduire l'érosion et le ruissellement et la mise en œuvre de ces aménagements avec les acteurs concernés.

Les zones d'aléa d'inondation peuvent être réaffectées en zones non destinées à l'urbanisation et servir de zones de compensation. La valeur "aléa d'inondation élevé" correspond aux zones à risque identifiées par la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre. Elle peut être la cause d'un refus de couverture par les compagnies d'assurance.

3.1.12 En surimpression : Zones sensibles à indication complémentaire

- <u>Risque d'érosion et/ ou ruissellement</u>	Lorsqu'un risque d'érosion ou de ruissellement est identifié -sur base de la carte ERRUISSOL et/ou d'observations de terrain mise en place de mesures anti-érosives, de bassins tampons, de systèmes de récolte de l'eau,... Dans le cas de risque estimé trop élevé, la parcelle pourrait être déconseillée à l'habitat.
<u>Entrée de village</u>	« porte d'entrée du village » reflétant l'identité du village Lors de la demande de permis : plan en coupe permettant de se rendre compte des gabarits et de la qualité architecturale et paysagère du projet Matériaux, gamme chromatique et gabarits respectant le caractère rural condruzien du village dans lequel il s'implante
<u>Ligne de vue déambulatoire</u>	Conservation d'une ouverture paysagère depuis le domaine public Aménagement d'aires de repos agrémentés de bancs préconisé aux points de vue les plus remarquables
<u>Ligne de crête</u>	Implantation des constructions de préférence en mitoyenneté ou semi-mitoyenneté, sauf point de vue intéressant Retrait des bâtiments par rapport à la voirie principale ne dépassant les 4 mètres Conservation maximale de la végétation existante et des

	vergers traditionnels exigée
<u>Création d'un nouvel accès à la parcelle</u>	Concerne particulièrement des parcelles qui présentent un talus Transformations et extensions de constructions existantes et constructions d'annexes utilitaires aux constructions existantes admises sous condition de conservation du talus

<u>Intérêt écologique</u>	Concerne des parcelles non bâties Conservation, protection et régénération du milieu naturel prioritaires pour assurer le maintien et le développement du maillage écologique En cas de construction, conservation maximale de la végétation existante et des vergers traditionnels : compensation est exigée en cas de destruction d'arbres, de haies ou de vergers présentant un intérêt écologique (replantés, au plus près, si la configuration des espaces alentours le permet)
<u>Talus très haut ou pente très forte</u>	ne pas réaliser l'accès carrossable en direct aux parcelles comportant un talus important côté rue. D'autres possibilités d'accès sont étudiées : voiries secondaires, accès collectifs, accès par l'arrière,...)
<u>Risque sécurité routière</u>	l'avis de la police et éventuellement de l'IBSR ou du SPW. Toute demande d'autorisation sera accompagnée d'aménagements intégrant cette problématique.

3.1.13 En surimpression : Voiries régionales

L'urbanisation et la construction de bâtiments dans les parcelles situées le long des axes routiers régionaux qui traversent le territoire communal feront l'objet d'une étude préalable à la demande de permis par le demandeur démontrant que des aménagements seront possibles et exécutés par celui-ci de manière à assurer la sécurité de tous les usagers : accès aux propriétés, aux habitations, services et autres activités, traversée des piétons, cheminement des piétons et des cyclistes, visibilité pour les automobilistes, réduction de la vitesse des automobiles, passage du charroi agricole,...

L'avis préalable de la police et éventuellement de l'IBSR ou du SPW sur le projet seront exigés.

3.2 Zones non destinées à l'urbanisation

3.2.1 Le réseau écologique de la commune d'Ohey

Le tableau suivant reprend la superficie de chacune de ces zones du réseau écologique sur base des affectations du plan de secteur :

Zones au plan de secteur	Superficie au plan de secteur (ha)	Réseau écologique (ha)	% de la zone appartenant au réseau écologique
Agricole	4.462	51	1,1
Forestière	701	629	89,7
Parc	32	6	17
Plan d'eau	9	6	69,8
Espaces verts	71.785	2	0
Extraction	20	5	22,9
TOTAL	77.010	698*	

**La superficie du réseau écologique totale (incluant les zones destinées à l'urbanisation du plan de secteur s'élève à 707 hectares.*

On observe que les zones humides (plans d'eau) et les zones forestières font quasiment toutes partie du réseau écologique de la commune. En revanche, la zone agricole ne représente qu'1,1% du réseau écologique.

Le tableau suivant présente, pour chaque zone non destinées à l'urbanisation au plan de secteur, la superficie pour chaque élément du réseau écologique :

Zone au plan de secteur	Zone Centrale	Zone de développement prioritaire	Zone de développement ordinaire	Réseau écologique (ZC+ZDP+ZDO)
Agricole	7,0	18,7	25,0	51
Forestière	201,8	348,4	78,7	629
Parc	0,6	0,7	4,2	6
Plan d'eau	0,7	3,1	2,5	6
Espaces verts	0,0		1,5	2
Extraction	4,3		0,2	5
TOTAL	214,5	371,0	112,1	697,5

On observe donc que les zones forestières sont des éléments très importants du réseau écologique (principalement en zone centrale et en zone de développement prioritaire).

3.2.2 Zone agricole

3.2.2.1. Zone agricole

Les zones agricoles représentent 78,4% du territoire communal en 2010 (4 450 hectares) et sont réparties en terres affectées à la culture (2 531 hectares) et à la pâture (1 919 hectares).

<u>Fonctions admises</u>	Activités agricoles et horticoles	Pâtures, culture, élevage Constructions et installations indispensables aux exploitations. En fin d'exploitation, les bâtiments agricoles peuvent être reconvertis pour d'autres fonctions économiques en rapport avec une activité agricole, d'équipements communautaires ou en logements, dans le respect de leurs caractéristiques architecturales condruziennes et du paysage qui les entourent	
	Activités para-agricoles	Activités économiques nécessaires au maintien de l'activité agricole	
	Activités équestres	Installations nécessaires aux activités équestres : élevage et activités annexes	
	Résidentiel	Logement des exploitants	Eviter au maximum l'émiettement par des constructions qui pourraient être implantées dans une des zones destinées à l'urbanisation
		Hébergement touristique à la ferme pour autant qu'il fasse partie d'une exploitation existante et que soit prévu en conséquence les places de stationnement, sur le domaine privé	
Dans l'environnement immédiat d'une zone bâtie, les exploitations agricoles seront compatibles avec l'affectation principale de cette zone.			
<u>Pratiques agricoles</u>	Conserver des plantations de feuillus existants (arbres isolés, alignements et haies)		
	Zone tampon	Veiller à faire respecter la zone tampon des 20 mètres pour limiter les effets négatifs des fumures, amendements et pesticides sur les eaux de surface, les biotopes et les zones constructibles	
	Prairies sèches	Pratique d'un pâturage extensif ou d'un fauchage tardif	
<u>Voiries</u>	Talus de voirie	Pratique d'un fauchage tardif et interdiction d'utiliser des pesticides et engrais sur ces zones	
	Sentiers et chemins	Maintenir, d'entretenir et de valoriser ces chemins et leurs abords dans un esprit de partage du patrimoine permettant le passage de randonneurs, de chevaux et leur attelage	

A Zone agricole d'intérêt écologique à développer

Ces zones, principalement situées dans les vallées des cours d'eau, en bordure de zones boisées sont des espaces dont l'intérêt biologique en fait des compléments nécessaires aux zones d'espaces verts pour maintenir un réseau écologique dans la commune. Elles représentent aujourd'hui 1,1% de la superficie totale de la zone agricole au plan de secteur.

<u>Fonctions admises</u>	Activités agricoles et horticoles	Agriculture extensive fortement encouragée
		Drainages existants supprimés en cas de changement d'affectation et la mise en œuvre de nouveaux drainages est soumise à autorisation de la Commune.
		Modification de relief, remblai des dépressions et des zones humides interdits, sauf dérogation dûment justifiée soumise à autorisation de la Commune
		Nouvelles constructions fortement déconseillées
		Les exploitants agricoles sont invités à signaler à la Commune tout changement d'affectation (de prairie en culture par exemple)
	Résidentiel	Rénovation ou restauration de bâtiments agricoles abandonnés pour une nouvelle affectation autorisée
<u>Pratiques agricoles</u>	Réseau écologique	Les haies mises en place par la commune et les agriculteurs en zones agricoles sont des éléments de liaison du réseau écologique à l'échelle de la commune

B Vergers hautes-tiges

Il s'agit d'espaces constitués de vergers « hautes tiges » et « moyennes tiges ».

<u>Destination</u>	Extension ou la plantation d'arbres hautes tiges favorisée aux abords immédiats des différentes entités de la commune (villages, hameaux), sauf dans les zones permettant une vue panoramique sur le paysage ou des vues sur les ensembles bâtis d'intérêt patrimonial où la plantation de vergers est encadrée par une approche paysagère attentive (des plantations peu élevées sont recommandées).
	Plantation d'essences locales exigée
	Conservation d'un ou plusieurs fruitiers dans un verger pour la nidification d'espèces d'oiseaux
<u>Aménagements</u>	Réalisation de vergers sur une prairie communale une mise en valeur didactique encouragée
<u>Pratiques</u>	Au sein des vergers existants, les arbres fruitiers morts doivent être remplacés par des jeunes plants d'anciennes variétés hautes tiges
	Réalisation d'une taille de restauration et d'entretien pour

les arbres existants
Maintien d'environ, 5-10% d'arbres morts recommandé
Recourir à une certaine diversité dans les espèces plantées pour assurer la fécondation croisée entre les arbres.

C Ensembles bâtis construits en zones agricoles

Il existe un nombre important d'ensembles bâtis en zone agricole sur la commune d'Ohey ; fermes (toujours en exploitation ou non), châteaux (comme Wallai), habitations (situées principalement dans les hameaux de Reppe et Tahier ainsi qu'au lieu-dit les Hautes Golettes à Haillot).

Certains de ces ensembles construits (fermes, châteaux, habitations) sont concernés par un périmètre d'intérêt paysager (P.I.P.) ou un périmètre de site classé :

- de la ferme de Baya, classée au patrimoine exceptionnel de la Belgique ;
- du château et dépendances de Résimont, en partie en zone forestière ;
- du château et dépendances d'Hodoumont, en partie en zone de parc et en zone forestière
- du hameau de Tahier pour partie en site classé ;
- de l'ensemble de la ferme des trois tours au Nord de Libois, bien immobilier classé.

<u>Fonctions admises</u>	Résidentiel et agricole	Les extensions ou réaffectations de bâtiments existants admises, à condition que le projet respecte le style architectural condruzien et que les réseaux techniques soient installés et doit faire l'objet d'un avis du CCTAM
		Extensions de bâtiments ne sont pas autorisées si elles empiètent sur une zone humide ou un plan d'eau
	Equipements	Equipements communautaires sont autorisés en zone agricole
<u>Performance environnementale</u>	Projets résidentiels	Collecte et stockage des eaux pluviales, bonne étanchéité à l'air et bonne ventilation du bâtiment, utilisation des énergies renouvelables, emplacement extérieur permettant le compostage, espace réservé au tri des déchets et au rangement des poubelles (conteneurs) et au moins 40% de la surface de la parcelle conservée « perméable »
<u>Intégration paysagère</u>	Végétation existante	Essences locales privilégiées
	Nouvelles plantations	Plantation d'arbres et haies d'essences locales exigée sauf dérogation dûment justifiée

3.2.3 Zone forestière

3.2.3.1. Zone forestière

Concerne les zones forestières au plan de secteur.

<u>Fonctions admises</u>	Sylviculture	Les zones forestières sont destinées à la sylviculture et à la conservation des équilibres écologiques
	Constructions	Constructions indispensables à l'exploitation et à la surveillance des bois autorisées
<u>Pratiques forestières</u>	Sylviculture	Zones de quiétude pour la faune doivent être prévues
	Lisières	Une attention particulière doit être portée à la qualité des lisières et à la coordination de la gestion des espaces boisés relevant de propriétaires différents.
<u>Aménagements</u>	Sentiers et cheminements	Chemins et sentiers ouverts au public entretenus et balisés
		Création de promenades, notamment didactiques et des itinéraires équestres, cyclistes et piétons admis
		Constructions de belvédères autorisées pour autant qu'elles ne perturbent pas la faune et la flore et la faune environnantes.
		Aménagement d'aires de débardages autorisées
	Modifications de relief	Modifications de relief pour l'accueil du public autorisées qu'avec l'accord de la Direction générale des Ressources Naturelles et de l'Environnement de la Région wallonne
	Zone tampon	L'emploi d'engrais et de produits phytosanitaires sont réduits au minimum dans une zone tampon de 20 mètres de large autour des zones humides et aux lisières.

A Bois didactique d'Haillet

Le bois didactique d'Haillet est situé au Nord-Est du village d'Haillet.

<u>Fonctions admises</u>	Activités éducatives et de loisirs	Nécessite des infrastructures légères : sentiers, belvédères, panneaux didactiques, etc.
<u>Pratiques forestières</u>		Zones de quiétude pour la faune doivent être prévues
	Lisières	Une attention particulière doit être portée à la qualité des lisières et à la coordination de la gestion des espaces boisés relevant de propriétaires différents.
<u>Aménagements</u>	Sentiers et cheminements	Chemins et sentiers ouverts au public entretenus et balisés
		Création de promenades, notamment didactiques et des itinéraires équestres, cyclistes et piétons admis
	Modifications de relief	Modifications de relief pour l'accueil du public autorisées qu'avec l'accord de la Direction générale des Ressources Naturelles et de l'Environnement de la Région wallonne
	Zone tampon	L'emploi d'engrais et de produits phytosanitaires sont réduits au minimum dans une zone tampon de 20 mètres de large autour des zones humides et aux lisières.

3.2.4 Zones d'espaces verts

4 zones d'espaces verts définies au plan de secteur :

- l'ancienne carrière au Sud de Perwez
- le site de La Rochette à Evelette comprise entièrement dans un périmètre de site classé
- la zone de la fontaine Saint-Germain à Evelette
- le site de Solière occupée par une peupleraie

<u>Destination</u>	Maintien, à la protection de la biodiversité, à la valorisation des espaces d'intérêt écologique et à la régénération du milieu naturel. Contribuent également à la qualité et à la diversité des paysages.
<u>Aménagements</u>	Uniquement travaux destinés à la protection et à l'amélioration de la qualité biologique des sites
	Modifications du relief des sols interdites
	Travaux de remblais et/ou de drainage dans les zones humides soumis à autorisation de la commune
	Abattage de feuillus existants interdit, sauf motif sanitaire A l'inverse, boisement non autorisé
<u>Pratiques</u>	Plantation d'arbres et de haies d'essence locale en remplacement des arbres et haies abattus exigée. Si le remplacement ne peut être réalisé sur le même emplacement, une compensation est exigée (plantation sur une autre parcelle).
	Emploi d'engrais et de produits phytosanitaires réduits au minimum dans une zone tampon de 20 mètres (Arrêté de l'exécutif Wallon, 27/01/1984 et 24/04/1986) autour des zones humides et aux lisières
	Les zones d'espaces verts sur lesquelles se superposent des périmètres d'intérêt paysager sont soumises à des recommandations complémentaires (cf. périmètre d'intérêt paysager).

3.2.5 Zones de parc

5 zones de parc au plan de secteur :

- le parc du château de Wallay
- le parc situé au lieu-dit Chosse à Haillot, à proximité immédiate de l'école communale
- la zone située au nord de la zone d'habitat à caractère rural de Goesnes (en site classé)
- le parc du château d'Hodoumont (en site classé)
- le parc entourant la chapelle Saint-Hubert et le château de Libois, à proximité immédiate du bois de Quarre (en site classé)

En plus de ces zones, l'actuelle zone d'activités économiques mixtes au plan de secteur, située sur l'entité d'Ohey et actuellement occupée par un dépôt de voitures usagées.

<u>Destination</u>	Zones de parcs, privés ou publics destinées aux espaces verts et aménagés dans un souci d'esthétisme
<u>Aménagements</u>	Uniquement travaux destinés à la protection et à l'amélioration de la qualité paysagère, naturelle et écologique du site
	Aménagement de parcs accessibles aux PMR favorisée
	Travaux de remblais et/ou de drainage dans les zones humides soumis à autorisation de la Commune, ainsi que les modifications du relief des sols
	Abattage de feuillus existants (arbres isolés, alignements d'arbres et haies) interdit, sauf motif sanitaire A l'inverse, le boisement massif interdit
<u>Pratiques</u>	Plantation d'arbres et de haies d'essence locale en remplacement des arbres et haies abattus exigée. Si le remplacement ne peut être réalisé sur le même emplacement, une compensation est exigée (plantation sur une autre parcelle)
	Emploi d'engrais et de produits phytosanitaires réduits au minimum dans une zone tampon de 20 mètres (Arrêté de l'exécutif Wallon, 27/01/1984 et 24/04/1986) autour des zones humides et aux lisières

3.2.6 Cours d'eau et plans d'eau

A Cours et plans d'eau

Concerne les différents cours d'eau (1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} catégorie et cours d'eau non classés). La commune comprend également une centaine de plans d'eau de différentes tailles, localisés sur une bande large d'environ 3 kilomètres qui traverse l'entité d'Ouest en Est et qui sont principalement des traces d'anciennes exploitations de terre plastique.

<u>Aménagements</u>	Tracé des cours d'eau et plans d'eau doivent impérativement être respectés et curage soumis à autorisation de la Commune pour les cours de catégorie 3 et à autorisation de l'administration compétente pour les cours d'eau de 1ère et 2ème catégorie
	Remblai des plans d'eau interdit
<u>Pratiques</u>	Introduction d'espèces de poissons et le ré-empoissonnage dans les cours et plans d'eau situés en zone centrale du réseau écologique interdit
	Introduction d'espèces de poissons et ré-empoissonnage dans les autres cours et plans d'eau doit faire l'objet d'une autorisation communale en vue de protéger la biodiversité qui s'y développe et protéger les espèces endémiques.
	Pratique d'un pâturage extensif ou d'un fauchage tardif
	En règle générale, la législation interdit l'accès du bétail aux cours d'eau. La commune d'Ohey jouit d'une dérogation lui permettant cet accès. Les dégâts occasionnés par le bétail étant non négligeables (absence totale de végétation, berges boueuses, eaux troubles,...), un isolement de certains tronçons de ruisseaux est nécessaire et doit être mené au sein d'une commission rurale de concertation
	Bords des plans d'eau ne sont pas exploités, sur une largeur minimale de 2,5 mètres

B Zones humides de grand intérêt écologique

Concerne les zones humides situées :

- Pont de Jallet
- Pré communal de Baya (parcelle de la propriété de la commune)
- Zone humide de Libois : prés au pont et zone Tonglet entre Libois et Tahier
- Trou Motroul, Haillot (zone humide de grand intérêt biologique)
- Rue Grand Vivier (bassin d'orage naturel)

<u>Destination</u>	Recréer un biotope typique des zones humides
	Réceptacle temporaire du trop plein d'eau en cas de crue
<u>Aménagements</u>	L'aménagement de ces zones étant susceptible d'avoir des conséquences sur les cours d'eau en amont et en aval, il serait nécessaire de mettre en place une commission de gestion qui regrouperaient tous les acteurs concernés (scientifiques, propriétaires des parcelles concernées, commune, gestion des cours d'eau), à l'image des commissions de conservation des zones Natura 2000.
<u>Pratiques</u>	Fauche tardive en instaurant une rotation de deux ans pour conserver une zone refuge
	Curage « doux » à privilégier
	Zone tampon (par exemple de 10 m) autour des zones humides

3.3 Zones à indications supplémentaires

3.3.1 Périmètres d'intérêt Paysager du plan de secteur (P.I.P.) et propositions ADESA et schéma de structure

Il s'agit des périmètres d'intérêt paysager du plan de secteur complétés par les périmètres ADESA et les périmètres ajoutés au terme de l'analyse de la situation existante du schéma de structure.

Voir tableau synthétique.

3.3.2 Périmètres d'intérêt culturel, historique ou esthétique (P.I.C.H.E.)

3 P.I.C.H.E. du plan de secteur :

- Goesnes, une partie de la zone d'habitat à caractère rural, reprenant le centre ;
- Libois, une partie de la zone d'habitat à caractère rural située rue le long de la Commune
- Libois, une partie de la zone d'habitat à caractère rural, rue de Libois entourant la chapelle Saint-Roch

Voir tableau synthétique.

Recommandations communes aux P.I.P. et aux P.I.C.H.E.

Là où les périmètres coïncident partiellement avec des zones destinées à l'urbanisation, les projets de construction seront automatiquement soumis à l'avis de la CCATM.

Là où les périmètres coïncident avec une zone non destinée à l'urbanisation, les constructions seront a priori interdites (sauf pour ce qui concerne les projets en lien avec l'activité agricole pour lesquelles, le cas échéant des plans d'intégration paysagère seront souhaités).

.

Lorsque des recommandations sont faites dans le cadre de l'étude ADESA, des plans d'aménagement spécifiques seront demandés afin de les intégrer au mieux dans le projet.

Commune d'Ohey
Arrondissement de Namur
Province de Namur

SCHEMA DE STRUCTURE

4. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT **LES CIRCULATIONS**

Maître de l'ouvrage

COMMUNE D'OHEY
Place Roi Baudouin, 80 5350 Ohey

Auteur de projet

fabienne hennequin & associés scprl
bureau d'urbanisme
RPM 0477.084.107 liège
Rue Nysten, 46 4000 Liège

E-mail. info@hennequin.be
www.hennequin.be

Responsable de projet

Fabienne Hennequin, Ingénieur Architecte Urbaniste

Toute reproduction sans l'autorisation de l'auteur est interdite. © fh & associés scprl 2015

Le SSC doit indiquer les « orientations générales destinées à harmoniser et à intégrer les flux de circulation » (article 16 du CWATUPE).

Cette réflexion consiste à proposer un mode de gestion de la mobilité des différents types d'usagers des voiries, en cohérence avec les objectifs et priorités d'aménagement précédemment énoncés.

4.1 Réseau de voiries

4.1.1 Voiries de transit de niveau régional

A La N921 (Andenne-Ciney) dans la traversée de l'entité d'Ohey

La N921 est une voie Nord-Sud qui génère un trafic de transit important avec une cohabitation de poids lourds, de voitures particulières et de machines agricoles qui tend à augmenter du fait de l'urbanisation croissante aux abords de cet axe (Andenne - Ohey - Ciney).. La vitesse est limitée à 90 km/heure sur cet axe sauf :

- en agglomération (village d'Ohey), entre les panneaux F1/F3 situés aux entrées Nord et Sud de l'entité, la vitesse est limitée à 50 km/heure

Cette limitation de vitesse devra être réétudiée en tenant compte de l'évolution de l'urbanisation et du trafic.

Une étude de trafic réalisée par la Zone de Police des Arches fait état d'un nombre relativement élevé d'accidents sur la N921 dans la traversée de village d'Ohey, majoritairement des dégâts matériels mais on compte aussi des blessés légers et graves sur les dernières années (2008-2010). Il existe donc un problème objectif de sécurité routière sur cet axe.

La commune n'a pas la maîtrise de l'aménagement des accotements de la N921 (gestion régionale jusqu'à la limite des parcelles privées), mais des recommandations sont proposées ;

- revoir le stationnement le long de l'axe pour sécuriser les entrées / sorties des places de stationnement
- identifier et mettre en place les meilleures modalités permettant de permettre le déplacement sécurisé des usagers lents
- identifier et mettre en place les meilleures modalités permettant de sécuriser les carrefours à l'image de celui déjà réalisé au croisement de la N921 et de la rue Eugène Ronveaux
- travailler sur la verdurisation pour améliorer la qualité de cet axe sur Ohey et conforter le caractère rural des espaces traversés
- réfléchir aux meilleures modalités permettant d'améliorer les effets de porte (ex : entrées à Ohey depuis Andenne, Gesves,...)

B La N698 (Ohey-Huy)

La N698 (Ohey-Huy) est une voie de transit Est-Ouest, qui traverse des zones urbanisables au plan de secteur qui ne sont pas reprises comme agglomération. C'est seulement dans la traversée du village de Perwez que la vitesse est limitée à 50 km/heure (panneaux F1/F3).

Pour répondre à l'objectif de sécurisation des déplacements, édicté dans les objectifs et priorités d'aménagement, il faut :

- compléter des « effets de porte » aux entrées d'agglomérations qui peuvent être notamment matérialisés par une signalisation (panneaux F1/F3) pour marquer les entrées et sorties d'agglomération
- aux carrefours dangereux et sur les tronçons sur lesquels les véhicules ont tendance à accélérer, il faut envisager des aménagements physiques pour réduire la vitesse de circulation (rétrécissement de chaussée, dos d'âne, bande centrale pour tourner à gauche ...) à l'exemple de l'aménagement réalisé à l'entrée du village de Perwez (dans le sens de circulation Ohey-Huy)
- créer/compléter des espaces (trottoirs larges ou autres aménagements pertinents) le long de la N698 sur les tronçons traversant les zones urbanisées pour favoriser une circulation sécurisée des usagers de mobilité douces (vélos, piétons)

Une réflexion sur la cohérence urbanistique et architecturale de ces interventions est nécessaire (choix des matériaux, type d'éclairage ...) pour contribuer à conforter l'identité de la commune, notamment aux entrées des zones urbanisées.

C La N983 (Durbuy - Ohey)

La N983 est une voie qui permet de relier le village d'Evelette à la N921 au Sud du village d'Ohey. La vitesse est limitée à 90 km/h sur cet axe, sauf entre les panneaux F1/F3 situés à l'Ouest et au Sud du village d'Evelette, où la limitation est portée à 50 km/h.

L'étendue du périmètre d'agglomération (panneaux F1/F3) et la limitation de vitesse serait à revoir notamment au regard de la typologie des lieux, des potentialités foncières et de l'évolution de l'urbanisation d'Evelette. Une augmentation du nombre de résidents et donc du nombre de voitures nécessite de sécuriser le trafic.

4.1.2 Voiries de liaison

A Voiries de liaison inter-village ou de transit à grand trafic

Il s'agit des axes qui jouent un rôle de liaison sous-régional (à l'échelle des villages voisins qui entourent la commune d'Ohey). Ils sont également concernés par un trafic de transit, mais de manière plus modérée que les voies de transit de niveau régional. Une nouvelle hiérarchisation de certaines voies est proposée, sur base de la carte n°11 Voies de communication (version de novembre 2003, situation existante).

Sur ces axes, la vitesse est limitée par défaut à 90 km/heure, sauf :

- en agglomération, la vitesse est limitée à 50 km/heure (panneaux F1/F3)
- ponctuellement, la vitesse est limitée à 30 km/heure (notamment aux abords des écoles)
- en entrée d'agglomération, la vitesse est limitée à 70km/heure (créant un effet de porte)

L'étude de la Zone de Police des Arches montre que, sur la période 2008-2010, 47% des accidents ont eu lieu sur le réseau des routes communales dont un peu plus de 60% (51 accidents) sur des routes de liaisons inter-village à grand trafic.

Enfin, près de la moitié des accidents sur des routes de liaisons inter-village à grand trafic ont eu lieu sur le réseau traversant le village d'Haillet (16 accidents sur la période), majoritairement aux croisements (cf. paragraphe « sécurisation des carrefours », ci-après).

Afin d'améliorer et de sécuriser les déplacements routiers sur le réseau des routes de liaison inter-village à grand trafic, les recommandations sont les suivantes :

- concrétiser les entrées d'agglomérations par un double effet de porte (d'abord marquer le passage de 90 à 70 km/heure), ensuite pour marquer le passage de 70 à 50 ou 30 km/heure ;
- dans les agglomérations, réfléchir à la cohérence architecturale de ces aménagements (choix des matériaux, type d'éclairage ...) pour contribuer à conforter l'identité de la commune, notamment aux endroits de pénétration dans les villages de la commune ;
- créer des accotements stabilisés en agglomération, notamment si une promenade pour piétons ou cyclistes se superpose à la voirie ;
- dans les zones bâties, alterner le stationnement sur la voirie ;
- créer une voie lente cyclable indépendante dans les zones d'agglomérations si la largeur de la voirie le permet ;
- revoir l'éclairage dans les traversées de village, adapté au caractère villageois des lieux ; éclairage bas mettant en évidence les sites traversés et les aménagements de sécurité pour les usagers lents, marquage au sol lumineux, éclairage des carrefours, etc. ;
- ne pas réaliser des voiries larges, dégagées, plates, rectilignes qui privilégient la fluidité et la vitesse de la circulation automobile mais nuisent à la sécurité des riverains, contraignant l'usage collectif de l'espace public et pouvant dégrader la morphologie du village.

Des recommandations particulières sont proposées concernant la rue du Moulin : Ohey et Haillet forment aujourd'hui une « co-agglomération » et la rue du Moulin, entièrement urbanisée par des constructions résidentielles, fait le lien entre les deux entités. La vitesse doit être limitée à 50 km/heure sur toute la rue, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

B Voiries de liaison inter-village ou de transit à petit trafic

Ces voiries sont uniquement destinées au trafic local entre les villages. Le trafic de transit « parasite » et de recherche de raccourci rapide doit y être découragé. Le trafic de poids lourds doit y être exceptionnel.

Ces voiries traversent et structurent de nombreux villages et hameaux d'Ohey. La vie est organisée le long de ces espaces publics. L'objectif est donc de privilégier la coexistence entre les fonctions de séjour et de circulation.

En termes de réaménagement de voiries, les recommandations sont les suivantes:

- permettre une bonne cohabitation entre les différents usagers (automobilistes, cyclistes, cavaliers, piétons) de la voirie ; la voie lente cyclable et la voirie automobile peuvent être confondues mais il est conseillé un marquage au sol (vélo) dans la traversée des zones bâties
- concrétiser les entrées d'agglomérations par un double effet de porte (d'abord marquer le passage à 90 à 70 km/heure), ensuite pour marquer le passage de 70 à 50 ou 30 km/heure
- créer un éclairage adapté au caractère villageois des lieux traversés ; éclairage bas mettant en évidence les sites traversés et les aménagements de sécurité pour les usagers lents, marquage au sol lumineux, éclairage des carrefours, etc.
- créer des aménagements spécifiques ou des trottoirs permettant le déplacement sécurisé des usagers doux (piétons, cyclistes) dans les centres de villages et les agglomérations
- dans les zones bâties, alterner le stationnement sur la voirie
- intégrer ces voiries dans les projets d'aménagements et de (ré)aménagement des places des centres des villages
- créer des aménagements incitants à réduire la vitesse aux abords des écoles, des églises ou autres équipements accessibles au public

4.1.3 Voiries de desserte locale

Les voiries de desserte locale maillent l'intérieur du territoire communal et jouent un rôle de desserte de quartiers entre eux et peuvent également donner accès à différents villages ou hameaux de la commune (par exemple entre Filée et Baya ou entre Evelette et Eve). Elles sont constituées de routes communales situées généralement dans les zones résidentielles.

En termes de réaménagement de voiries, les recommandations sont les suivantes:

- n'autoriser l'accès qu'à la circulation locale et donner la priorité à la circulation lente
- organiser le stationnement en voirie, idéalement de manière alternée (dispositif favorable à la réduction de la vitesse de circulation)

- adapter l'éclairage au caractère villageois des lieux traversés, mettant davantage en lumière les éléments du contexte que la voirie elle-même (éclairage bas mettant en évidence le site traversé et les aménagements de sécurité pour les usagers lents tels que les passages pour piétons)
- appliquer la priorité de droite par défaut. Toutefois, à titre exceptionnel, la priorité peut être conférée par des signaux B15, B1 ou B5
- identifier clairement les entrées et les sorties de zone par la disposition des lieux, les aménagements ou la combinaison des deux
- réaliser des aménagements de dissuasion du passage de transit
- favoriser la coexistence des différents usagers (voitures, cyclistes, piétons)

4.1.4 Voiries de desserte spécialisée

Les voiries de desserte spécialisée (longueur totale de 600 mètres) qui desservent le hall des sports sur l'entité d'Ohey et l'école communale sur l'entité d'Haillet.

En termes de réaménagement de voiries, les recommandations sont les suivantes:

- donner la priorité à la circulation spécifique en conformité avec les exigences de sécurité et de qualité de vie des riverains
- favoriser la coexistence des différents usagers (voitures, cyclistes, piétons)

4.1.5 Charroi agricole

Le réseau de voiries de la commune d'Ohey connaît également un trafic relativement important de véhicules particuliers que sont les machines agricoles (tracteurs, moissonneuses batteuses, ensileuses, ...).

Afin d'améliorer les déplacements et le partage des usages sur le réseau de voirie, les recommandations sont les suivantes :

- étudier avec la commission agricole les différents cheminements possibles et dresser une liste des aménagements à envisager pour favoriser le passage du charroi agricole sur certaines voiries
- déterminer des itinéraires spécifiques, le cas échéant, en réservant momentanément certaines voiries -à des moments liés aux récoltes et périodes de charroi important- spécifiquement au charroi agricole.

4.1.6 Carrefours et tronçons de voirie dangereux à sécuriser

Ces carrefours concernent le croisement entre des voiries de transit et entre des voies de desserte avec des voies de transit à petit ou grand trafic.

Dans plusieurs cas, l'aménagement de ces carrefours peut servir à confirmer l'effet de porte en marquant le passage du 70 au 50 km/heure maximum.

La Commune a établi un plan d'action sur plusieurs années et prévu un budget spécifique pour l'acquisition de matériel de signalisation et de sécurité. Un relevé des points noirs sur l'entité a été élaboré sur base des constatations de la Commune, de la Police et des informations liées par exemple aux pétitions.

Des aménagements spécifiques aux carrefours qui ont engendré un nombre important d'accidents sont à prévoir sur les croisements suivants :

- Croisement N921 / N698 (au Sud de l'entité d'Ohey)
- Croisement route de Nalamont / rue de la Centrale, Haillot
- Croisement N698 / rue de Grand Mont, hameau de Matagne

La commune, avec l'aide de la Zone de Police des Arches, a réalisé une étude des tronçons à sécuriser sur la commune.

Les voiries qui relient les villages du territoire communal entre eux sont généralement bordées par des fossés plus ou moins profonds et des têtes de pont (ou béton ou en pierre) permettant aux véhicule agricoles d'accéder aux champs. Elles représentent un réel danger en cas de sortie de route d'un véhicule ; il est proposé d'installer progressivement des glissières de sécurité de part et d'autre de chaque tête de pont (à étudier s'il est possible de les peindre pour une meilleure intégration dans paysage).

Enfin, on observe une absence de délimitation claire entre la chaussée et le trottoir, notamment en zone résidentielle, ce qui est facteur d'insécurité.

Il serait intéressant de recenser l'ensemble des espaces non délimités et d'envisager des aménagements progressifs avec les principes suivants :

- créer des trottoirs surélevés dans les zones de cœurs de village lorsque la configuration de la voirie le permet
- réaliser un aménagement dans les zones résidentielles délimitant la chaussée et le trottoir dans les autres zones résidentielles ; marquage au sol, pots de fleurs, ... la délimitation d'emplacements de stationnement peut faire la transition entre la chaussée et le trottoir

4.2 Voiries pour usagers lents

4.2.1 Réseau de promenades

A Promenades pédestres

Le syndicat d'initiative (SI) et le groupe de travail Chemins du PCDN ont réalisé un important travail cartographique des sentiers de randonnées sur la commune.

Une carte du réseau de promenade renseigne un réseau de 70 km de chemins agricoles, de chemins vicinaux et parfois des routes en macadam (au minimum).

Il existe aujourd'hui un ensemble d'obstacles à lever pour ré-ouvrir la totalité de ces chemins ; certains l'ont déjà été dans le cadre de la politique de plantation de la commune qui nécessite l'aménagement de certaines voies, avec dégagement des obstacles.

L'objectif est de rejoindre les circuits du RAVeL et des PRE-RAVeL; la Traversine (ou ligne 126) Ciney-Marchin et le RAVeL 1 (Namur-Andenne-Liège-Maastricht).

La Commune a entériné 90% des chemins proposés par le syndicat d'initiative et le groupe de travail du PCDN et a engagé une éco-conseillère début octobre 2010 chargée entre autres de la levée des obstacles pour ré(ouvrir) ces chemins et du balisage des différents circuits pédestres.

Un Réseau de mobilité douce (RMD) a été finalisé. Il vise la liaison entre des points d'intérêt (écoles, administrations, commerces,...) par le biais de cheminements pédestres. Il a été réalisé sur base d'un travail participatif avec des citoyens et sur base des travaux du groupe de travail « sentiers » du PCDN, et ce, avec l'appui de l'asbl Sentiers.be. Ce réseau vise la liaison entre des points d'intérêt des village de Ohey (écoles, administration communale, commerces,...), par voie pédestre. Il constitue un réseau de 55 km de chemins ou sentiers (sans compter les tronçons communs à plusieurs itinéraires).

B Promenades cyclistes

Il n'existe pas de réseau de promenades vélo ou VTT sur la commune. Le réseau des promenades pédestres pourrait être emprunté par les VTT mais certains tronçons sont difficilement praticables par les vélos.

Le paysage riche et varié d'Ohey pourrait être valorisé par la création d'un réseau de promenade vélo. Une réflexion plus approfondie devrait être menée dans ce sens notamment quant aux choix des tracés ; en empruntant au minimum les routes hydrocarbonées, la réalisation d'un réseau pour vélos nécessite un ensemble d'aménagements relativement important ; création de

sols stabilisés, largeur de voie minimale de 1,20 mètres en milieu forestier dense, ...

L'objectif serait également de rejoindre les circuits du RAVeL et des PRE-RAVeL précités, prévus pour les vélos. C'est une démarche poursuivie dans le cadre du projet du GAL Tiges et Chavées « ViciGAL » auquel s'est associé notre commune.

C Le « ViciGAL » : Création d'une dorsale de mobilité douce et touristique s'inspirant du tracé de l'ancien vicinal

Il s'agit d'un projet mené sur le territoire des 3 communes de Ohey, Assesse et Gesves dans le cadre de leur collaboration au sein du GAL « Tiges et Chavées », pour la nouvelle programmation 2014-2020 (et sous réserve de son approbation par le Gouvernement wallon). Ce projet vise la création d'un dorsale de mobilité douce et touristique sur le territoire (type pré-ravel), s'inspirant du tracé de l'ancien vicinal reliant Courrière (Assesse) à Perwez (ohey), en passant par Gesves et Ohey, et s'intégrant dans le grand réseau Ravel.

Si sa conception et l'élaboration du dossier de projet pourrait se faire sa mise en œuvre pourrait être prévue dans le cadre de projets des PCDR respectifs des communes partenaires.

D Promenades équestres

Le GAL Pays des Tiges et Chavées ASBL a élaboré une carte des promenades équestres (avec attelage possible) à l'échelle des 3 communes ; les boucles d'une longueur variant de 15 à 35 km, utilisent au minimum les passages sur le macadam. Certaines boucles sont destinées aux cavaliers et d'autres aux meneurs (= attelage composé d'une voiture, d'un, deux ou quatre chevaux et d'un meneur). A noter que les boucles accessibles aux meneurs le sont aussi aux cavaliers.

Les traces du GAL prévoient deux traversées de la N921 ; une au niveau du parc à conteneur au Sud du village d'Ohey et l'autre au niveau de la station essence (Taille Guery) au Nord du village d'Ohey (une troisième étant prévue au niveau de Gramptinne sur la commune de Gesves). Des contacts ont été pris avec l'IBSR concernant la sécurisation de ces traversées. Cependant, on note le caractère potentiellement dangereux des traversées de la N921 (au sud du croisement N921 / N983). En effet, cette voie de transit supporte un trafic poids lourds relativement important.

Il est donc fortement recommandé soit :

- de revoir cette traversée dangereuse (vitesse limitée à 90 km/heure peu compatible avec la traversée d'un cavalier ou d'un groupe de cavaliers) à des endroits où la visibilité est meilleure ou la limitation de vitesse réduite

- ou de réaliser un aménagement sécuritaire (de type surélévation de voirie), avec la signalisation adéquate pour inciter les véhicules à réduire leur vitesse

4.2.2 Voiries pour usagers lents

Une réflexion approfondie sur les voies lentes devrait être menée à l'échelle communale voir intercommunale pour créer les chaînons manquants du réseau des voies lentes communales. Les recommandations sont les suivantes :

- réaliser des aménagements sur les voiries pour favoriser l'usage des modes de doux dans les villages et hameaux : dispositifs ralentisseurs aux entrées de village, sécurisation des carrefours, signalisation pour renforcer la sécurité des déplacements, ...
- réaliser des aménagements esthétiques de sécurité routière privilégiant les usagers lents dans les zones de cœur de village
- lors de la création de nouveaux quartiers d'habitat ou de lotissements, intégrer un cheminement lent permettant de relier le nouveau quartier d'habitat au centre du village, aux équipements (comme l'école communale notamment) et aux autres quartiers
- finaliser l'aménagement d'un cheminement piéton au centre d'Ohey (reliant la rue Bois d'Ohey au rond-point rue de Ciney, à l'intersection de la route d'Ohey) pour connecter le complexe sportif, l'école communale, l'administration communale aux quartiers adjacents (vers la rue du Marteau et la rue du Moulin notamment). Une partie de cette voie lente est ouverte (dans le cadre du réseau de promenade du SI et du groupe de travail Chemins du PCDN)
- la rue du Moulin qui fait la liaison entre les entités d'Ohey et d'Haillet peut être l'un des éléments structurants du réseau de voies lentes de cette co-agglomération. Un aménagement en site propre devrait être étudié (liaisons vers les cœurs de village d'Ohey et Haillet, les équipements communautaires, l'éco-quartier des Essarts et les autres quartiers résidentiels, ...)
- intégrer la réouverture de la liaison entre le quartier des Comognes (qui présente un des potentiels fonciers les plus importants de la commune d'Ohey) et le centre d'Evelette ainsi que le chemin du Gros chêne, qui relie Libois à Evelette et le chemin de Matagne à Jallet
- l'accès du réseau des voies lentes aux engins motorisés (type quads, moto) est interdit.

4.3 Transports en commun

4.3.1 Le réseau TEC

On observe un grand déséquilibre dans la desserte du réseau du TEC. Il est principalement présent sur l'axe Andenne-Ciney avec une bonne qualité de desserte et de fréquence de passage pour la co-agglomération « Ohey-Haillet ». La desserte de Huy est inexistante. Les villages et hameaux de Jallet, Fillée, Goesnes, Libois et Eve situés au Sud et à l'Est de la commune, ne sont desservis par aucune ligne régulière.

La commune souhaite favoriser les modes de circulations alternatifs à la voiture particulière - dont fait partie le transport en commun par bus - et l'intermodalité. Bien que la commune n'ait pas compétence en matière d'aménagement des arrêts de bus, des recommandations sont présentées :

- augmenter la desserte des TEC
- aménager progressivement des espaces de stationnement pour les vélos (10 emplacements environ) à proximité des arrêts desservis par les lignes 13 (Andenne - Seilles - Ciney) et 14 (Ohey - Gesves) du TEC
- aménager un stationnement à proximité des arrêts de la ligne 13 pour faciliter l'accès aux habitants des entités voisines non desservies par la ligne 13 (Jallet, Goesnes notamment)
- sécuriser les arrêts de bus (notamment en créant des trottoirs surélevés) et créer des abribus en retrait de la voirie
- un site est identifié comme étant porteur d'un potentiel de pôle multimodal rural ; il s'agit de l'arrêt TEC situé à proximité de l'arrêt « dépôt » TEC sur l'entité d'Ohey. L'arrêt de bus existant dispose d'un aménagement sécurisé (trottoir surélevé permettant une montée / descente plus facile pour les usagers, abribus). Il serait intéressant d'aménager, en plus des emplacements pour les vélos, un « dépose-minute » pour permettre par exemple aux parents, de déposer les enfants qui vont à l'école à Andenne

Il serait également intéressant que la Commune étudie avec les TEC les possibilités de renforcer les fréquences de passage de la ligne 13 à Perwez et Evelette en vue de l'arrivée de nouveaux habitants (potentialités foncières importantes dans ces deux entités) et le passage de la ligne 126a à l'Est du territoire d'Ohey (Perwez, Jallet) pour permettre aux habitants de se rendre à Huy.

4.3.2 Service de co-voiturage

Le service de co-voiturage (avec bénévoles) et le taxi social (dit visiocom) actuellement sur la commune d'Ohey sont proposés par la CPAS. La commune a par ailleurs signé une convention avec l'asbl Taxistop pour mettre en place un système de covoiturage à destination des citoyens (« carpoolplaza »).

Les demandes pour ce type de service sont de plus en plus nombreuses et régulières ; il devrait devenir de plus en plus incontournable avec l'augmentation du nombre d'aînés, de jeunes couples sans enfants, familles monoparentales, personnes isolées, ...

Commune d'Ohey
Arrondissement de Namur
Province de Namur

SCHEMA DE STRUCTURE

5. MESURES D'AMENAGEMENT

Maître de l'ouvrage

COMMUNE D'OHEY
Place Roi Baudouin, 80 5350 Ohey

Auteur de projet

fabienne hennequin & associés scrl
bureau d'urbanisme
RPM 0477.084.107 liège
Rue Nysten, 46 4000 Liège

E-mail. info@hennequin.be
www.hennequin.be

Responsable de projet

Fabienne Hennequin, Ingénieur Architecte Urbaniste

Les mesures d'aménagement s'inscrivent dans la ligne des objectifs et priorités d'aménagement, expression de la politique de développement du territoire dans le respect du développement durable de la Commune.

La Commune d'Ohey a entamé, parallèlement au Schéma de Structure Communal, un Plan Communal de Développement Rural (PCDR). Un ensemble de fiches projets ont été approuvées par la Commune et par le Gouvernement wallon fin 2012 dont certaines ont trait à l'aménagement du territoire.

Pour articuler de manière cohérente ces deux outils - SSC et PCDR, les mesures d'aménagement proposées reprennent en partie les fiches projets du PCDR.

5.1 Mesures d'aménagement du territoire

Solliciter des révisions du plan de secteur (M1)

La présente mesure concerne des modifications de plan de secteur souhaitées par la Commune pour la mise en œuvre de ses projets et pour corriger des situations de fait.

En compensation, l'affectation de plusieurs parties du territoire en zones non urbanisables aura pour effet de maintenir les sols dans leur état inaltéré, préserver le cycle de l'eau et éviter les phénomènes de ruissellement liés à l'imperméabilisation des surfaces.

Zones non destinées à l'urbanisation à réviser en zones destinées à l'urbanisation :

	Dénomination de la zone et entité concernée	Surface (ha)	Parcelles cadastrales	Affectation actuelle	Affectation proposée
M1.1	Création d'un nouveau quartier durable mixte résidentielle, services et activités économiques (artisanat) compatibles avec l'habitat à Ohey	8,8 ha	C 804h (partie en zone agricole)	Zone agricole	Zone d'habitat à caractère rural
M 1.1. bis	En alternative potentielle à la M 1.1., Parcelle communale rue Draily Parcelle rue de Nalamont			Zone agricole	Zone d'habitat à caractère rural
M1.2	Régularisation de l'Ecole et du Centre sportif d'Ohey	1,6ha		Zone agricole	Zone de services publics et d'équipement communautaires
		10,4ha			

Les modifications d'affectation du plan de secteur seront compensées par le retour en zones non urbanisables de zones non ou peu adaptées à l'urbanisation.

Ces zones présentent souvent un intérêt écologique ou présentent un risque majeur. Leur capacité d'urbanisation sera déplacée vers des zones plus adaptées à l'urbanisation.

	Dénomination de la zone et entité concernée	Surface (ha)	Parcelles cadastrales	Affectation actuelle	Affectation proposée
M1.3	Parcelle communale non bâtie à Goesnes	0.36 ha	C 75 A	Zones d'habitat à caractère rural	Zone agricole
M1.4	Zone d'extraction de Wallay	12,4 ha	33x, 33g, 33w, 33v, 33t, 53L, 33z, 60s (partie)	Zone d'extraction	Zone naturelle/agricole/forestière (à affiner par une étude)
M1.5	Parcelle « Pré au Pont » à Libois - Evelette	1 ha dont 0.28 en compensation	Section D 280 B	Zone d'habitat à caractère rural et zone de parc	Zone de parc
M1.6	Parcelle rue Marcel Adam à Haillet	1,27	2N	Zone d'habitat à caractère rural	Zone forestière
		14,31 ha			

Poursuivre des projets de développement en cours dans le PCDR et A21L, le PCDN et le GAL (M2)

Deux projets sont en lot 1 du PCDR :

- M2.1 : Aménagement global du site situé au coeur du village d'Evelette
- M2.2 : Mise en place d'un réseau de chaleur sur chaufferie bois-énergie pour les bâtiments communaux au centre d'Ohey

Etablir des Guides d'Urbanisme coordonnés éventuellement à un outil planologique (M3)

La mesure concerne notamment les espaces suivants :

- les villages et hameaux d'intérêt patrimonial remarquable, définis dans le schéma des orientations territoriales
- les villages-rue de Jallet et Filée, définis dans le schéma des orientations territoriales
- Les zones sensibles à indication complémentaire définies dans le schéma des orientations territoriales

La mise en œuvre de cette mesure se fera en cohérence avec les priorités fixées dans le PCDR.

Elaborer un Plan Communal de Mobilité ou un Plan Intercommunal de Mobilité (M4)

Cette mesure propose la réalisation d'un PCM ou un PICM permettant de réaliser un développement territorial cohérent en matière de mobilité. Il serait intéressant pour la commune d'envisager la possibilité d'un PCIM en intégrant une réflexion avec, par exemple, les communes de Andenne, Assesse et Gesves.

Elaborer un Plan de Déplacement Scolaire (M5)

Cette mesure favorisera l'utilisation des modes de transports alternatifs à la voiture particulière et sensibilisera l'ensemble des acteurs du milieu scolaire à la « mobilité douce » pour une évolution des comportements.

5.2 Mesures d'aménagement à caractère opérationnel

Développer des opérations immobilières à valeur d'exemple (M6)

Il s'agit des périmètres vers lesquels il convient d'orienter les investisseurs. De par leurs dimensions, ces espaces nécessiteront préalablement une réflexion d'aménagement, idéalement sous la forme d'un schéma d'urbanisation ou master plan.

Créer une structure d'accueil (type atelier rural ou hall relais) pour TPE et PME à Ohey (M7)

Il s'agit de créer des bâtiments publics destinés à soutenir la création d'entreprises (atelier rural ou hall relais), en veillant à assurer un suivi sur le long terme des entreprises qui en bénéficient (le but étant d'éviter qu'elles ne quittent la commune une fois lancées, faisant ainsi perdre tout bénéfice possible à l'économie locale). Ce projet devrait être envisagé en partenariat avec des acteurs publics comme le BEPN.

La mise en œuvre de cette mesure se fera en cohérence avec les priorités fixées dans le PCDR.

Aménager des espaces verts accessibles au public, destinés aux rencontres, aux jeux et aux loisirs dans les cœurs de villages (M8)

Les espaces considérés comme idéaux pour bénéficier de ce type d'intervention concernent les entités d'Ohey, Haillot, Evelette, Perwez, Jallet, Goesnes et Libois. Il s'agira d'identifier les périmètres d'intervention les plus pertinents (étudier les contraintes existantes).

Cette mesure, améliorera le cadre de vie au sein des noyaux villageois, soutiendra la vie associative, renforcera la cohésion sociale (échanges entre cultures et entre générations) et l'identité rurale et agricole des villages de la commune et permettra également de maintenir une fonction agricole au cœur du village.

La mise en œuvre de cette mesure se fera en cohérence avec les priorités fixées dans le PCDR.

Mettre en œuvre une infrastructure sportive et en particulier le terrain de football (M9)

Le terrain de football actuel sera adapté aux exigences de ce sport, des difficultés d'utilisation d'une part et d'une nécessité de modernisation d'autre part.

Améliorer l'accessibilité des bâtiments et espaces ouverts au public (M10)

La mesure consiste à programmer, dans le cadre des investissements communaux, une action par an pour améliorer l'accessibilité des bâtiments et des espaces ouverts au public sur la commune. Ces aménagements doivent faciliter la participation de toute la population aux différentes activités culturelles, et améliorer l'accessibilité aux équipements et services au sein des villages.

La mise en œuvre de cette mesure se fera en cohérence avec les priorités fixées dans le PCDR.

Valoriser le patrimoine de la commune (repris ou non à l'IPMB) par la réalisation d'un inventaire, leur mise en valeur, l'aménagement de points de vue et le classement de monuments, sites ou arbres (M11)

Les objectifs sont à la fois : urbanistiques, scénographiques, patrimoniaux, économiques et environnementaux.

Aménager une infrastructure de type multiservices dans les villages (M12)

La « maison multiservices » est un concept qui se concentre sur la nécessité de (re)trouver des services (publics ou privés) de proximité au cœur des villages, construit en fonction des spécificités locales (exemples de services : point poste, point d'information, touristique et/ou administratif, ...). Elle peut également accueillir des activités d'associations.

La mise en œuvre de cette mesure se fera en cohérence avec les priorités fixées dans le PCDR.

Aménager un bois didactique à Haillet (M13)

Cette mesure vise à aménager ce bois pour permettre aux différents publics de découvrir la richesse biologique du milieu forestier et sensibiliser les populations à sa protection. Cette mesure participera au renforcement de l'offre touristique de la commune, axé sur la découverte du patrimoine naturel et bâti.

La mise en œuvre de cette mesure se fera en cohérence avec les priorités fixées dans le PCDR.

Développer la biodiversité, la qualité du cadre de vie sur tout le territoire de la commune et en particulier les zones humides et les biotopes-clés (M14)

Cette mesure vise à favoriser le développement de la biodiversité sur toutes les zones de la communes, qu'il s'agisse de parcelles publiques ou privées.

La mise en œuvre de cette mesure se fera en cohérence avec les priorités fixées dans le PCDR.

Préserver les anciens vergers et développer de nouveaux vergers hautes-tiges (M15)

Cette mesure favorisera la plantation d'arbres fruitiers haute tige, d'essences rustiques, produisant des fruits au goût reconnu et participera à la vie du village pour ceux qui seront plantés au cœur des zones habitées.

La mise en œuvre de cette mesure se fera en cohérence avec les priorités fixées dans le PCDR.

Poursuivre le programme pluriannuel de plantations le long des voiries communales (M16)

Depuis 2008, la commune a souhaité aller plus loin en lançant un ambitieux programme de plantations le long des voiries communales. Au total, pour les 4 ans à venir, 37 projets de plantation sont programmés recouvrant 33 km de voiries.

La mise en œuvre de cette mesure se fera en cohérence avec les priorités fixées dans le PCDR.

Créer un réseau de voies lentes sur la commune (M17)

Le réseau de voies lentes devra permettre de relier la plupart des noyaux villageois par une mobilité douce. Il s'agira de structurer ce réseau en veillant à la mixité des usages, à la priorité pour les déplacements quotidiens, à la sécurité et enfin au balisage et à la signalétique cohérente.

Dans le cas où il est accompagné par une valorisation des éléments végétaux, un réseau de voies lentes contribue à favoriser le développement de connexions écologiques entre les différentes entités du territoire et constitue aussi une occasion de mettre en valeur certains éléments du patrimoine architectural et archéologique de l'entité, ainsi que les spécificités locales.

Pour favoriser les modes doux (circulation piétonne, cycliste, à cheval,...) dans les déplacements quotidiens et de loisirs, il faut continuer les démarches entamées pour identifier sur base du maillage existant de chemins et de sentiers de la commune les obstacles et les problèmes pour créer et restaurer les connections manquantes et développer un réseau complet.

Aménager des « effets de porte » aux entrées d'agglomération (M18)

Pour répondre à l'objectif de sécurisation des déplacements, il est proposé de matérialiser des effets de porte aux entrées d'agglomérations. Cette mesure vise à améliorer la sécurité routière dans les zones bâties, à conférer une « carte de visite » commune aux endroits de pénétration dans les villages de l'entité et à mettre en valeur certains éléments des patrimoines culturel, architectural et archéologique des villages et hameaux.

Aménager progressivement le réseau routier communal pour un meilleur partage de la voirie entre les différents usagers et en particulier la N921 (M19)

La Commune a établi un plan d'action sur plusieurs années en identifiant l'état des routes de la commune et en fixant des priorités de rénovation. Un budget spécifique pour l'acquisition de matériel de signalisation et de sécurité est prévu. Un relevé des points noirs sur l'entité été élaboré sur base des constatations de la Commune, de la police et des informations liées par exemple aux pétitions.

Il s'agit de proposer des aménagements d'aires de courtoisies pour le croisement de véhicules dans les liaisons intervillageoises, des dispositifs ralentisseurs aux entrées de village, de sécurisation des carrefours.

Pour ce qui concerne la N 921, voirie régionale, dans sa portion traversant le village d'Ohey, la CCATM a entamé un travail de séquençage fonction des caractéristiques urbanistiques notamment de cette chaussée. Cela permet de définir des objectifs différenciés selon les différentes séquences. Le séquençage est divisé en 6 zones : Zone d'approche, zone de transition, cœur de village, zone de transition, zone d'approche et zones densité d'activités. Ces zones se différencient en fonction de la forme de la voirie, du type de bâti, de la densité, des stationnements, des arrêts de bus, des cheminements piétons, de la vitesse, des aménagements (carrefours, ilots, placettes),...

La mise en œuvre de cette mesure se fera en cohérence avec les priorités fixées dans le PCDR.

Convertir les routes régionales en espaces-rues dans la traversée des zones bâties (M20)

Cette mesure consiste à réaménager la traversée du village de Perwez et des hameaux de Matagne, Bois Dame Aguisse par la N698 ainsi que la traversée d'Ohey par la N921 (rue de Ciney), en espaces-rues plus conviviaux et plus sécurisés pour les déplacements des différents usagers. Il s'agit notamment de :

- rendre la traversée plus conviviale et sécurisée pour les usagers lents (développer la circulation lente, (re)créer et/ou maintenir des ouvertures visuelles, ...)
- améliorer l'esthétique/envisager un relooking des accotements (verdurisation, marquage au sol, ...) de ces voies
- marquer davantage les entrées et le centre des villages et hameaux traversés,
- réfléchir à une homogénéisation/cohérence au niveau du bâti (intervention publique, privée, voir la mise en œuvre d'actions en partenariat public/privé)

Améliorer la signalisation et la signalétique sur la commune (M21)

Cette mesure consiste à remplacer les panneaux de signalisation existants devenus illisibles ou ne correspondant plus à la législation actuelle.

Il s'agit également d'améliorer la signalétique notamment pour la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel, les circuits de randonnées, les futures voies lentes, etc.

5.3 Mesures connexes à l'aménagement du territoire

Diminuer la dépendance aux énergies fossiles, rechercher l'autonomie énergétique des villages (M22)

Cette mesure s'inscrit dans la politique de la commune en matière de développement durable. Il s'agit de : diminuer la consommation énergétique, développer les énergies « vertes », mettre en place un réseau de chaleur dans un ou plusieurs villages, étudier les possibilités de raccordement au réseau de distribution de gaz naturel et mettre en place une utilisation rationnelle de l'énergie et notamment l'éclairage public.

Concernant l'éolien, en raison des qualités paysagères du territoire communal, il sera soumis à une étude au cas par cas, notamment afin de préserver les plus beaux paysages de la commune.

Développer la production, la promotion et la vente des produits locaux et favoriser l'installation de jeunes agriculteurs (M23)

Cette mesure consiste à développer les productions locales, à favoriser l'émergence de nouveaux produits locaux, à valoriser les produits locaux et à mieux faire connaître les activités en développant davantage la vitrine des productions locales, en réalisant un répertoire des artisans et des productions locales et en mettant en place d'une structure de coordination et de diffusion de l'information.

Cette mesure vise également à encourager, stimuler, promouvoir l'éco-consommation dans les initiatives locales : pour la confection des repas dans les crèches et écoles, pour des activités et manifestations locales (communales, associatives, privées),...

L'enjeu consiste également à analyser les possibilités d'installation de jeunes sur des terrains (communaux) de petite taille, soit dans le cadre de la vente de terrains, soit via leur location (essarts) via un type de contrat, soit pour une phase test dans l'attente pour eux de trouver des solutions foncières plus durables.

La mise en œuvre de cette mesure se fera en cohérence avec les priorités fixées dans le PCDR.

Développer la filière touristique valorisant les atouts naturels et locaux, les savoir-faire des habitants (M24)

Cette mesure vise à : développer une filière touristique en se basant sur l'évaluation de la demande touristique, préserver des ressources naturelles et des arbres (remarquables, isolés, en alignements), planter et développer la biodiversité, conforter les liens culturels et sociaux

entre les habitants, valoriser les services d'accueil par les habitants (gîtes, restaurants,...), valoriser le patrimoine naturel de la commune et conforter l'identité de la commune en permettant aux Oheytois de (re)découvrir leur village, ses métiers, activités, manifestations, paysages, etc.

La mise en œuvre de cette mesure se fera en cohérence avec les priorités fixées dans le PCDR.

Mettre en valeur le patrimoine par la création d'un circuit d'interprétation des paysages et du patrimoine bâti (M25)

Cette mesure implique dans un premier temps de réaliser un inventaire exhaustif des éléments marquants du patrimoine naturel et bâti de la commune dont notamment le petit patrimoine populaire et ensuite mettre en place des dispositifs pédagogiques pour apprendre à lire le paysage et d'installer un balisage et les panneaux de signalétique nécessaires.

La mise en œuvre de cette mesure se fera en cohérence avec les priorités fixées dans le PCDR.

Créer des logements locatifs et acquisitifs moyens, tremplin, intergénérationnels, groupés (M26)

Cette mesure consiste à investiguer différentes formules de logements pour créer des logements en adéquation avec la démographie et les besoins des populations qui composent le territoire : logement tremplin, « intergénérationnel », habitat groupé, accessible, adaptable et adapté ...

La mise en œuvre de cette mesure se fera en cohérence avec les priorités fixées dans le PCDR.

Dialoguer avec les TEC pour améliorer l'offre en transport public (M27)

Cette mesure doit contribuer à améliorer l'usage des transports en commun et à mettre au point des solutions alternatives innovantes dans ce domaine.

5.4 Mesures de gestion et d'accompagnement

Elaborer un plan général de politique foncière (M28)

L'élaboration d'un Plan général de politique foncière s'inscrit dans la logique de mise en œuvre du schéma de structure et est l'outil le plus adéquat pour mener une politique d'aménagement la plus cohérente possible et pouvoir agir efficacement sur le foncier. Dans ce Plan, doivent être inscrites et planifiées toutes les activités qui permettront la mise en œuvre efficace du schéma de structure. Il peut s'agir de l'acquisition et valorisation de bâtiments et/ou terrains pour diversifier l'offre de logements publics ou d'une politique d'achat/construction/rénovation de bâtiments destinés à du logement, dont du logement social et d'urgence.

La mise en œuvre de cette mesure se fera en cohérence avec les priorités fixées dans le PCDR.

Former des acteurs locaux à la conception, la construction, la rénovation et la réaffectation du bâti traditionnel (M29)

Cette mesure vise à sensibiliser les acteurs principaux de la construction locale, qu'ils soient concepteurs (architectes) ou constructeurs (entrepreneurs, maçons, artisans, ...), à l'importance de la préservation du patrimoine bâti d'Ohey.

Soutenir et mettre une gestion « qualité » accrue de l'épuration individuelle des eaux usées et étudier la faisabilité des formules d'épuration semi-collectives dans certaines zones soumises au régime d'épuration individuelle (M30)

La Commune ne disposant pas des moyens techniques et des compétences humaines pour réaliser seule cette mesure, le contrôle peut être fixé à l'intercommunale INASEP dans le cadre d'une mission concertée avec la Commune.

Systematiser l'orientation préalable des projets d'urbanisme (M31)

Cette mesure consiste à favoriser une consultation et une concertation préalables au dépôt de la demande de permis entre le maître d'ouvrage et le service développement durable de la Commune pour les projets qui revêtent un caractère particulier. Cela permettra de communiquer de manière privilégiée avec les demandeurs et leurs auteurs de projets et ainsi diffuser plus efficacement les objectifs du schéma et de mieux orienter les projets en intégrant davantage les considérations d'un aménagement du territoire plus harmonieux et respectueux des qualités du territoire communal

Mettre en place un plan PLUIE communal afin de protéger les habitants de la commune de tous risques liés aux érosions, ruissellement et inondations (M32)

Cette mesure consiste à analyser le plan PLUIE de la Wallonie à l'échelle du bassin versant, à intégrer des actions des différents gestionnaires et propriétaires et à mettre en œuvre une gestion globale des rivières/ruisseaux et des zones inondables.

Sensibiliser la population aux aspects du développement durable (M33)

Dans le cadre du SSC, la commune a mis en avant ses préoccupations en matière d'amélioration de la qualité des paysages, du milieu naturel, de l'environnement et de l'écologie. La sensibilisation relative à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme en est un des volets.

Cette mesure vise à mettre en place des dispositifs de sensibilisation de la population qui peuvent par exemple prendre la forme d'une exposition.

Revoir la carte du réseau écologique de la commune (M34)

La mesure consiste à mettre à jour la carte du réseau écologique établie en 1999 par le Laboratoire d'écologie des prairies dans le cadre de l'élaboration du PCDN et à établir une méthodologie spécifique permettant d'identifier des zones agricoles d'intérêt écologique. Cette mesure permettra de définir des zones tampons autour des principaux éléments du réseau écologique pour favoriser le développement de la biodiversité.

Pratiquer une gestion différenciée des espaces verts de la commune (M35)

La mesure consiste à mettre en place une gestion différenciée pour l'entretien des espaces verts (publics) de la commune.

La mesure implique de : élaborer une cartographie des espaces verts avec le mode de gestion adapté, mettre en place un plan de gestion pluriannuel, utiliser les techniques alternatives au désherbage chimique, pratiquer la lutte biologique contre les ravageurs, valoriser les déchets verts, pratiquer la taille douce des arbres ...

5.5 Synthèse des priorités concernant les mesures d'aménagement

Mesure	Priorité
Mesures d'aménagement du territoire	
M1	1
M2	1
M3	2
M4	1
M5	1
Mesures à caractère opérationnel	
M6	3
M7	3
M8	1
M9	2
M10	1
M11	3
M12	2
M13	2
M14	1
M15	2
M16	1
M17	1
M18	1
M19	1
M20	2
M21	1
Mesures connexes	
M22	2
M23	1
M24	1
M25	3
M26	1
M27	1
Mesures d'accompagnement et de gestion	
M28	1
M29	1
M30	2
M31	1
M32	1
M33	1
M34	1
M35	1

Commune d'Ohey
Arrondissement de Namur
Province de Namur

SCHEMA DE STRUCTURE

6. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Maître de l'ouvrage

COMMUNE D'OHEY
Place Roi Baudouin, 80
5350 Ohey

Auteur de projet

fabienne hennequin & associés scprl
bureau d'urbanisme
RPM 0477.084.107 liège
Rue Nysten, 46 4000 Liège

E-mail. info@hennequin.be
www.hennequin.be

Responsable de projet

Fabienne Hennequin, Ingénieur Architecte Urbaniste

Toute reproduction sans l'autorisation de l'auteur est interdite. © fh & associés scprl 2015

Aspect de la situation environnementale existante	Evolution probable si le SSC n'est pas mis en œuvre	Eléments de réponses du projet de SSC
Ressources du sol (occupation du sol, eau)		
Tendance à la diminution des espaces agricoles et forestiers liée à une pression de l'urbanisation et une dispersion de l'habitat.	Constructions en zone agricoles contribuant à l'émiettement des espaces agricoles et forestiers notamment dans la zone d'habitat à caractère rural sur le bois d'Haillot (plan de secteur).	_Schéma des orientations territoriales : pas de constructions en zone agricole autre que les infrastructures nécessaires aux activités agricoles et para-agricoles. _M1 : Solliciter des révisions du plan de secteur (Rue M. Adam, Haillot)
Modification du relief sur certaines parcelles.	Diminution de la biodiversité des talus. Atteinte à la qualité paysagère.	_Schéma des orientations territoriales : les parcelles comportant un talus sont considérées comme des zones sensibles. Leur urbanisation est conditionnée à la création d'un nouvel accès à la parcelle pour conserver les talus au maximum. _M31 : Systématiser l'orientation préalable des projets d'urbanisme
Aptitude des sols : zone alluvionnaire urbanisée	diminution des zones alluvionnaires	M33 : sensibiliser la population aux aspects du développement durable
Zones urbanisées concernées par des aléas d'inondation.	L'urbanisation induit une imperméabilisation des sols avec un risque d'inondation accru donc des conséquences dommageables sur les habitations, l'agriculture, les biens et les infrastructures et l'environnement.	_Schéma des orientations territoriales : les parcelles concernées par un aléa d'inondation sont considérées comme des zones sensibles suite aux risques d'inondation , les parcelles soumises à des risques d'érosion (Erruisol) sont considérées comme des zones sensibles à indication complémentaire _M8 : Aménager des espaces verts au centre de chaque village de la commune. Ils pourraient, selon leur localisation, constituer des bassins d'orage en cas de fortes pluies. _M14 : Préserver les zones humides, qui pourraient pour certaines avoir une fonction de bassins d'orage - M32 : Mettre en place un plan PLUIE communal afin de protéger les habitants de la commune de tous risques liés aux
Imperméabilisation du sol (urbanisation, minéralisation des espaces publics).		

		érosions, ruissellements et inondations
Zones de prévention des points de captage non ou pas précisément définies et captages non autorisés.	Risque d'urbanisation sur des zones de prévention de points de captage mal délimités. Les captages non autorisés contribuent à une utilisation non contrôlée et non rationalisée des ressources en eaux.	M33 : Sensibiliser la population aux aspects du développement durable
Drainage (nappe phréatique superficielle) assez à très pauvre dans l'Ardenne condruzienne.	A terme, risque de connaître des problèmes d'accès aux réserves d'eau.	M33 : sensibiliser la population aux aspects du développement durable. Apprendre à économiser les ressources en eaux en est un des aspects.
La commune ne dispose que d'une station d'épuration qui ne couvre pas toutes les zones soumises au régime d'assainissement collectif de la commune.	Une partie des eaux en régime d'assainissement collectif ne sont pas épurées d'où un risque important de pollution de certains cours d'eaux. Situation transitoire difficile à gérer.	_Schéma des orientations territoriales : _M30 : Soutenir et mettre une gestion « qualité » accrue de l'épuration individuelle des eaux usées et étudier la faisabilité des formules d'épuration semi-collectives dans certaines zones en régime d'assainissement individuel

Aspect de la situation environnementale	Evolution probable si le SSC n'est pas mis en œuvre	Eléments de réponses du projet de SSC
Biodiversité		
Bonne diversité biologique et présence de sites de grand intérêt biologique mais peu de zones ayant un statut légal de protection (ex. pas de réserve naturelle).	Des couloirs écologiques sont à protéger, il existe un risque probable de détérioration et/ou d'appauvrissement des écosystèmes.	<p>_Schéma des orientations territoriales : zones agricoles d'intérêt écologique le long des cours d'eau et mares et en bordure de zones forestières : encouragement des bonnes pratiques agricoles pour maintenir la biodiversité</p> <p>_M14 : développer la biodiversité sur tout le territoire de la commune et protéger les biotopes-clés</p> <p>_M34 : Revoir la carte du réseau écologique de la commune</p>
Zones d'intérêt écologique : 83% des éléments du réseau écologique présentent un intérêt biologique effectif mais les éléments du réseau écologique totalisent seulement 12% de la superficie communale totale (bois).	Les surfaces boisées sont des zones centrales du réseau écologique. La diminution ou la détérioration de ces espaces par l'urbanisation ou un usage important de pesticides aux abords engendrent une perte de la biodiversité et a des conséquences sur la qualité de l'air et le climat.	<p>_ Schéma des orientations territoriales : zone spécifique pour les vergers hautes-tiges, les zones agricoles d'intérêt écologique à développer et les zones humides de grand intérêt écologique</p> <p>_M1 : Solliciter des révisions du plan de secteur</p>
Présence de vergers hautes-tiges bien entretenus (zones de développement) mais destruction de certaines zones bocagères et de vergers.		<p>_M13 : Aménager un bois didactique à Haillot qui doit permettre de sensibiliser les citoyens à l'arbre</p> <p>_M15 : Préserver les anciens vergers et développer de nouveaux vergers hautes-tiges</p>
Morcellement des grandes zones forestières.		<p>_M16 : Poursuivre le programme pluriannuel de plantations le long des voiries communales. Il s'agit de programmes de plantations d'espèces locales</p> <p>_M33 : Sensibiliser la population aux aspects du développement durable</p>

<p>Intensification de l'agriculture.</p>	<p>Mauvaises pratiques entraînant une pollution des eaux, abandon ou transformation de parcelles peu rentables mais de haut intérêt biologique.</p>	<p>_ Schéma des orientations territoriales : recommandations pour la mise en œuvre des bonnes pratiques dans l'agriculture _M14 : Développer la biodiversité, la qualité du cadre de vie sur tout le territoire de la commune</p>
<p>Pression démographique et amélioration du niveau de vie : augmentation des pollutions domestiques (eaux, déchets), urbanisation provoquant la disparition de sites de haut intérêt biologique, artificialisation du milieu. Plantation d'espèces exotiques excessive sur certaines parcelles d'habitation au détriment d'espèces indigènes.</p>	<p>Il existe un risque probable de détérioration et de diminution de la biodiversité et d'appauvrissement des écosystèmes.</p>	<p>_ Schéma des orientations territoriales : les parcelles présentant un intérêt écologique sont concernées par un périmètre de zone sensible à indication complémentaire _M16 : Poursuivre le programme pluriannuel de plantations le long des voiries communales. Il s'agit de programmes de plantations d'espèces locales. _M14 : Développer la biodiversité, la qualité du cadre de vie sur tout le territoire de la commune</p>

Aspect de la situation environnementale existante	Evolution probable si le SSC n'est pas mis en œuvre	Eléments de réponses du projet de SSC
Paysage		
Plusieurs zones d'intérêt paysager non-repris en P.I.P. au plan de secteur et plusieurs points de vue et lignes déambulatoires mais pas de point de vue aménagé et une mise en valeur insuffisante de potentiels sites touristiques.	Développement du territoire sans conservation et pas de mise en valeur des sites paysagers intéressants. Difficultés à développer un tourisme vert. Non reconnaissance de l'identité rurale condruzienne.	_Schéma des orientations territoriales : les parcelles qui comportent un point de vue sont indiquées comme zones sensibles à l'urbanisation. L'implantation du bâtiment doit permettre de conserver des vues _M11 : aménager des points du vue pour valoriser le patrimoine naturel et bâti _M25 : Mettre en valeur le patrimoine par la création d'un circuit d'interprétation des paysages et du patrimoine bâti
Impact paysager négatif des enseignes et des procédés de publicité sur la route provinciale.	Concerne plus particulièrement les abords des routes de transit à grand trafic. Une multiplication de ces panneaux peut nuire au caractère rural des zones traversées.	_M21 : Améliorer la signalisation et la signalétique sur la commune
Relief prononcé, alternance de tiges et chavées, donnant lieu à une variété paysagère mais certaines constructions mal intégrées en lignes de crête.	Constructions qui marquent fortement le paysage proche et lointain et altèrent le caractère rural condruzien de la commune.	_Schéma des orientations territoriales : les parcelles non bâties situées en ligne de crêtes font l'objet de recommandations complémentaires via PIP ou zones sensibles. Une attention particulière devra être portée à l'implantation des bâtiments et l'intégration paysagère du projet.

<p>Implantation de certaines constructions sans lien avec le paysage environnant, sans soutien visuel et sans articulation avec le relief naturel, remplissage intercalaire et linéaire de bâtiments "4 façades" dans les noyaux villageois traditionnels et en périmètres d'intérêt paysager.</p>		<p>_Schéma des orientations territoriales : les parcelles situées en entrée de village sont concernées par un périmètre de zone sensible à indication complémentaire. _M3 : Etablir des guides d'urbanisme</p>
<p>Entrées de certains villages sans caractère ; peu de village bénéficiant d'un aménagement paysager créant un « effet de porte ».</p>	<p>Standardisation des constructions, implantation du bâti, manque d'intégration paysagère qui concourent à une altération du caractère traditionnel condruzien de la commune.</p>	<p>_M4 : Elaborer un PCM ou un PCIM _M6 : Développer des opérations immobilières à valeur d'exemple au sein des périmètres d'urbanisation prioritaires</p>
<p>Manque d'intégration paysagère de certains hangars agricoles</p>		<p>_M18 : Aménager des effets de porte aux entrées d'agglomération</p>
<p>Présence d'un patrimoine architectural remarquable mais de nouvelles constructions masquent la vue sur certains bâtiments de valeur patrimoniale et banalisation du bâti contemporain avec l'habitat traditionnel.</p>		<p>_M29 : Former les acteurs locaux à la conception, la construction, la rénovation et la réaffectation du bâti traditionnel</p>
<p>Délimitations de certains P.I.P. à revoir.</p>	<p>La protection légale permet de mieux préserver les paysages.</p>	<p>Schéma des orientations territoriales : P.I.P. ajoutés</p>

Aspect de la situation environnementale existante	Evolution probable si le SSC n'est pas mis en œuvre	Eléments de réponses du projet de SSC
Population - Logement		
Situation géographique intéressante de la commune et bonne accessibilité.	Phénomène de péri-urbanisation qui induit une pression foncière forte.	<p>Schéma des orientations territoriales : recommandations pour la réalisation de petits ensembles collectifs dans les zones de cœurs de villages</p> <p>_M26 : Créer des logements locatifs et acquisitifs moyens, tremplins, intergénérationnels, groupés</p> <p>_M27 : Dialoguer avec les TEC pour améliorer l'offre de transports publics (l'augmentation probable du prix des énergies fossiles risque à terme de rendre trop coûteux les déplacements pour les revenus les plus modestes)</p> <p>_M10 : Améliorer l'accessibilité des bâtiments et espaces ouverts au public</p> <p>_M12 : Aménager une infrastructure de type multi services dans les villages</p> <p>_M26 : Créer des logements locatifs et acquisitifs moyens, tremplins, intergénérationnels, communautaires</p> <p>_M22 : Diminuer la dépendance aux énergies fossiles, rechercher l'autonomie énergétique des villages</p> <p>_M34 : Sensibiliser les populations aux aspects du développement durable</p>
Revenu moyen par habitant et un revenu moyen par déclaration de la commune d'Ohey inférieur à celui de la Province et de l'arrondissement de Namur, peu de logements à loyer modeste.	Difficultés d'accession au logement pour une partie de la population qui n'arrivera plus à se maintenir sur la commune.	
Présence de caravanes et de chalets (précaire).		
Diminution du nombre de personne par ménage.	Nécessité d'adapter l'offre de logements en conséquence (de plus en plus de ménages de 1 et 2 personnes).	
Augmentation de la population mais les populations plus âgées ont tendance à quitter la commune (manque de services adaptés, logements inadaptés).	Risque de perte de mixité intergénérationnelle et de déracinement des habitants qui ont toujours vécu sur la commune (perte de la mémoire sociale et historique de la commune).	
Nombre de bâtiments datant d'avant 1919 particulièrement important (48%).	Bâtiments susceptibles de consommer beaucoup d'énergie donc d'émettre une quantité importante de gaz à effet de serre.	

Equipements		
Manque d'espaces verts et de parcs conviviaux et accessibles au public.	Le manque d'espaces verts peut être pénalisant pour les habitants des logements ne disposant pas d'espaces verts privés. Les espaces verts participent de la vie du village ; risque de perte de convivialité et de diminution de la qualité du cadre de vie.	_M8 : Aménager des espaces verts accessibles au public, destinés aux rencontres, aux jeux et aux loisirs dans les cœurs de villages
Manque d'infrastructures ludiques dans certains villages et hameaux.		_M9 : Moderniser les infrastructures sportives et en particulier le terrain de football
Limite dans les capacités de certaines infrastructures sportives.		_M12 : Aménager une infrastructure de type multiservices dans les villages
Manque de zones de loisirs.	Perte de qualité de vie pour les habitants et d'attractivité de la commune pour les visiteurs.	_M24 : Développer la filière touristique valorisant les atouts naturels et ruraux, les savoir-faire des habitants

Aspect de la situation environnementale existante	Evolution probable si le SSC n'est pas mis en œuvre	Eléments de réponses du projet de SSC
Mobilité		
Structure des voiries régionales dangereuses, sentiment d'insécurité, traversées d'agglomérations insécurisées. La N621 agissant comme une barrière dans la structuration d'Ohey (trafic de transit, vitesse de circulation, insécurité du stationnement).	Augmentation du sentiment d'insécurité, risques d'accidents.	_M5 : Elaborer un plan de déplacement scolaire _M18 : Aménager des effets de porte aux entrées d'agglomération _M20 : Convertir les routes régionales en espaces-rues dans la traversée des zones bâties _M21 : améliorer la signalisation et la signalétique sur la commune
Lisibilité des lieux, signalisation non évidente.	Marginalisation des déplacements et itinéraires cyclistes et piétons.	_M5 : Elaborer un plan de déplacement scolaire _M21 : Améliorer la signalisation et la signalétique sur la commune
De nombreuses promenades (peu sont balisées) mais pas de réseau de voies lentes intra et intercommunal.		_M4 : Etablir un plan communal ou intercommunal de mobilité _M17 : Créer un réseau de voies lentes sur la commune _M21 : Améliorer la signalisation et la signalétique sur la commune
Etat insatisfaisant des voiries communales mais réseau à entretenir important.	Vu le coût important de la rénovation et de l'entretien des voiries, risque de dégradation.	M19 : Aménager progressivement le réseau routier communal pour un meilleur partage de la voirie entre les différents usagers
Certains villages et hameaux non repris comme agglomération, carrefours dangereux.	Vitesse des véhicules (voitures, poids lourds) incompatible avec des zones résidentielles ; sentiment d'insécurité, risque d'accidents.	
Les villages de Libois, de Jallet et de Goesnes, correspondants au Sud-Est de la commune, non desservis par une ligne de bus.	Pas d'autres alternatives que la voiture pour les habitants.	_Schéma des orientations concernant les circulations : promouvoir le co-voiturage _M27 : Dialoguer avec les TEC _M17 : Créer un réseau de voies lentes sur la commune

Aspect de la situation environnementale existante	Evolution probable si le SSC n'est pas mis en œuvre	Eléments de réponses du projet de SSC
Activités économiques		
Diminution du nombre d'exploitations agricoles et horticoles (-17 % en 10 ans) et disparition des petites exploitations agricoles.	Perte de reconnaissance du statut et du rôle de l'agriculteur.	_M23 : Développer la production, la promotion et la vente des produits locaux et favoriser l'installation de jeunes agriculteurs
Pas d'itinéraires touristiques sauf la route de la Guerre de la Vache.	Pas de mise en valeur du patrimoine naturel et bâti, peu d'activités touristiques qui constituent un secteur économique intéressant pour la commune.	_M25 : Mettre en valeur le patrimoine par la création d'un circuit d'interprétation des paysages et du patrimoine bâti _M13 : Aménager un bois didactique à Haillot _M24 : Développer la filière touristique valorisant les atouts naturels et ruraux, les savoir-faire des habitants
Absence de parc d'activités économiques.	Absence d'offre adaptée pour attirer des entreprises afin de soutenir le développement économique local et créer des emplois sur la commune.	_M1 : révision de plan de secteur pour la création d'un nouveau quartier mixte résidentiel/artisanat _M7 : Créer une structure d'accueil (type atelier rural ou hall relais) pour TPE et PME à Ohey
Régression des commerces de proximité dans les villages mais développement d'une offre en commerces assez variée aux abords de la N921 dans la traversée du village d'Ohey.	Banalisation de la traversée des villages. Perte du caractère vivant des villages.	_M12 : Aménager une infrastructure de type multiservices dans les villages _M20 : Convertir les routes-régionales en espaces-rues dans la traversée des zones bâties
Absence de marché.	Le marché participe à la convivialité d'un village et permet de faire connaître les produits locaux.	_M23 : Développer la production, la promotion et la vente des produits locaux et favoriser l'installation de jeunes agriculteurs

Il ressort de la lecture de l'ensemble de ces tableaux qu'un grand nombre de faiblesses identifiées dans l'analyse de la situation existante de la commune a été pris en compte dans l'élaboration du schéma de structure, qui apporte des réponses au travers du schéma des orientations territoriales, du schéma des orientations concernant les circulations et des mesures d'aménagement.

6.1 Evaluation des incidences probables du schéma de structure sur la situation environnementale d'Ohey

Il s'agit ici de comprendre les impacts probables de la stratégie de développement que la Commune d'Ohey souhaite mettre en œuvre sur son territoire.

Chaque objectif est analysé au travers des 9 thèmes (ou indicateurs environnementaux) précédemment définis, à savoir : la biodiversité, les sols, l'eau, l'air et le climat, les biens matériels, le patrimoine bâti et culturel, la population, la santé humaine et le paysage.

Il s'agit d'analyser les impacts directs pour chaque thème précité. En effet, chaque action, qu'elle soit positive ou négative pour l'environnement aura des effets directs sur un indicateur donné et des effets indirects sur l'ensemble des indicateurs environnementaux.

6.1.1 Indicateurs retenus

- la biodiversité (incluant la faune et la flore)

« La biodiversité, ou diversité biologique, est la variété de toutes les espèces vivantes, plantes animaux, champignons et micro-organismes, les gènes qu'elles contiennent et les écosystèmes auxquelles elles appartiennent. L'homme fait partie intégrante de la biodiversité (...) La biodiversité est menacée par les processus tels que la destruction et la fragmentation de l'habitat, la pollution, la surexploitation, la propagation d'espèces exotiques envahissante et le changement climatique débouchant sur le déclin des populations et l'extinction d'espèces ». (Stratégie de la Belgique pour la biodiversité, évaluation des écosystèmes pour le Millénaire, 2005).

- les sols et la consommation d'espaces

« Terre considérée quant à sa nature et ses qualités productives, surface de la terre aménagée ou non ». (Dictionnaire Larousse)
La consommation d'espace s'entend ici de la superficie occupée par l'urbanisation.

- l'eau

La Directive Cadre européenne sur l'Eau définit l'eau comme n'étant pas un bien marchand mais un patrimoine naturel qu'il faut gérer et protéger. L'article 2 en définit les termes.

- l'air et le climat

« Le climat est l'ensemble des phénomènes météorologiques (température, humidité, ensoleillement, pression, vents, précipitations) qui caractérisent l'état moyen de l'atmosphère et son évolution en un lieu donné » (Dictionnaire Larousse).

Selon le plan Wallon de l'air, *« La lutte pour la qualité de l'air passe par la maîtrise des émissions et le suivi de la qualité de l'air, ainsi que par une vision prospective à long terme ».*

Parmi les phénomènes qui altèrent le climat on observe une augmentation de l'effet de serre. Il s'agit d'un processus naturel de réchauffement de l'atmosphère accentué par les activités anthropiques qui interviennent dans le bilan radiatif de la terre, dû aux gaz à effet de serre (GES) contenus dans l'atmosphère et produits par les activités humaines, à savoir principalement la vapeur d'eau (qui contribue le plus à l'effet de serre), le dioxyde de carbone CO₂ et le méthane CH₄.

- les biens matériels

On entend par biens matériels tout bâtiment ou équipement technique, privé ou d'utilité publique, n'entrant pas dans la définition du patrimoine bâti. Parmi les biens matériels, on peut trouver des constructions telles que les hangars, des halls techniques, des cabines électriques, des réservoirs, des stations de pompage, des pylônes ...

- le patrimoine bâti et culturel

Le SDER définit le patrimoine bâti comme « l'ensemble des constructions, monuments, installations, ouvrages d'art ou vestiges qui en raison de leur intérêt collectif contribuent à l'identité régionale ».

Le patrimoine culturel dans son ensemble recouvre plusieurs grandes catégories de patrimoine :

- le patrimoine culturel matériel (peintures, sculptures, manuscrits, monuments, sites archéologiques...) et immatériel (traditions orales, arts du spectacle, rituels...)
- le patrimoine naturel (sites naturels ayant des aspects culturels tels que les paysages culturels, les formations physiques, biologiques ou géologiques...)

- la population et la cohésion sociale

La population est considérée ici dans son acception large « ensemble des habitants d'un espace déterminé ». (Dictionnaire Larousse) Il s'agit ici des habitants de la commune d'Ohey.

La cohésion sociale correspond à la situation d'un groupe solidaire et intégré ; en découlent l'existence de buts communs, l'attraction des individus les uns par rapport aux autres et enfin l'attachement des individus au groupe. Cette cohésion favorise l'intégration des individus, c'est-à-dire la participation à un réseau de relations sociales qui confère également une identité propre.

- la santé humaine

La santé est définie selon l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) comme « un état de complet bien-être physique, mental et social, et ne consiste pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité ». Cette définition implique que tous les besoins fondamentaux de la personne soient satisfaits, qu'ils soient affectifs, sanitaires, nutritionnels, sociaux ou culturels et du stade de l'embryon, à celui de la personne âgée.

L'environnement exerce une influence importante sur la santé humaine, La pollution aiguë ou chronique, qu'elle soit biologique, chimique, due aux radiations ionisantes, sonore, ou lumineuse (ces facteurs pouvant

s'additionner ou multiplier leurs effets) est également une source importante de maladies.

- le paysage

La Convention Européenne du Paysage (CEP) définit le paysage comme « *« une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations »* ».

6.1.2 Analyse de l'impact des objectifs et mesures d'aménagement sur l'environnement

Objectifs	Biodiversité faune, flore	Sols	Eau	Air et Climat	Biens matériels	Patrimoine bâti et culturel	Population et cohésion sociale	Santé humaine	Paysage
1.1 Encadrer l'urbanisation pour viser une utilisation rationnelle des ressources et du sol dans un objectif de développement durable	+	+	+				-		
1.2 Valoriser les cœurs de village et améliorer la qualité des espaces publics	+					+	+		+
1.3 Structurer et conforter la centralité de la commune pour accompagner son développement	-	-	+	-	-		+		+
2.1 Protéger et affirmer les paysages condruziens et réparer les paysages dégradés	+					+	+		+
2.2 Protéger les biotopes, maintenir et augmenter la biodiversité	+	+	+	+		+	+	+	+
2.3 Protéger et valoriser le patrimoine bâti, améliorer la qualité des ensembles bâtis			+	+		+	+		+
3.1 Instaurer un « niveau minimal d'exigence environnementale » dans tous les projets		+	+	+		-	+	+	
3.2 Promouvoir l'éco-gestion auprès des acteurs locaux publics et privés		+	+	+	+		+		
3.3 Encourager les économies d'énergie et développer le recours aux énergies renouvelables dans les constructions existantes et dans les projets publics/privés				+	+	-	+		
3.4 Favoriser une gestion durable des eaux	+	+	+		+	+	+	+	
4.1 Construire des logements diversifiés pour maintenir une mixité sociale et répondre aux besoins de la population actuelle et future		-			-	+	+	+	
4.2 Utiliser le bâti local inoccupé, réaffecter des bâtiments notamment agricoles		+	-	+	+	+			+/-
4.3 Anticiper les besoins en services de la population actuelle et future et développer des partenariats avec d'autres acteurs			+	+	-		+	+	
4.4 Mener une politique foncière au service des objectifs de la commune	+/-	+/-	+			+	+		+
5.1 Optimiser les déplacements et développer des modes de transport autres que la voiture individuelle pour diminuer les émissions de CO2				+			+	+	
5.2 Développer un maillage de voies lentes, favoriser l'utilisation des modes « doux » dans les déplacements quotidiens et de	+/-	-		+			+/-	+	+

loisirs									
5.3 Assurer la sécurité et le confort de tous les usagers dans leurs déplacements						+	+	+	
5.4 Améliorer l'offre de stationnement		-	-				+	+	+
6.1 Organiser les conditions d'une mixité acceptable des fonctions	+	+		+	+		+	+	+
6.2 Soutenir et développer les filières d'activités économiques locales (dont tourisme)	-	-	-	+/-	-	+	+	-	
6.3 Développer de nouvelles activités par la valorisation des atouts spécifiques de la commune	+/-	-	-	-	-	+	+	-	+

6.1.3 Interactions entre les facteurs et synthèse de l'impact des mesures d'aménagement

Dans l'ensemble, les mesures d'aménagement ont des impacts positifs sur l'environnement.

L'impact des mesures sur les activités agricoles et forestières est à la fois positif et négatif, positif car les richesses naturelles sont protégées, négatif car les mesures peuvent réduire la rentabilité à court terme des exploitations..

	Biodiversité faune, flore	Sols	Eau	Air et Climat	Biens matériels	Patrimoine bâti et culturel	Population cohésion sociale	Santé humaine	Paysage	Total
Impact positif	11	5	6	18	10	8	15	10	14	97
Impact négatif	6	5	6	1	0	0	0	0	4	22
Total des impacts positifs /négatifs	17	10	12	19	10	8	15	10	18	119

Tous les facteurs environnementaux retenus pour l'analyse sont susceptibles d'interagir entre eux. Ainsi, les incidences sur la biodiversité auront des impacts sur le sol, la qualité de l'air et sur l'eau (qualité et richesse des sols, infiltration, évaporation, ...), les incidences sur les sols auront des impacts sur l'eau (par les phénomènes d'imperméabilisation lié à l'urbanisation, l'infiltration, ...), etc.

Certaines mesures cependant auront un impact négatif sur plusieurs éléments environnementaux étudiés, en particulier ceux ayant trait à l'environnement naturel, il s'agit de mesures visant le développement de l'urbanisation.

Néanmoins, certaines mesures comme M6, M7 et M12 consistent en des projets d'urbanisation accompagnés d'une étude et de dispositions permettant de veiller à réduire au maximum les impacts négatifs.

Mesure d'aménagement ayant un impact négatif sur plusieurs éléments	Biodiversité - sols - eau -	Air et climat	Population et santé humaine
M1.1 : Nouveau quartier durable mixte résidentiel/artisanat à Ohey	-	+/-	+
M1.2: -école et centre sportif à régulariser et éventuellement étendre à Ohey	-	+/-	+
M6 : création -de projets immobiliers exemplaires	+/-	+/-	+
M7 : créer une structure d'accueil pour les TPE et PME à Ohey	+	+/-	+
M12 : aménager une infrastructure de type multiservices dans les villages	+	+/-	+
M26 : créer des logements locatifs et acquisitifs moyens, tremplin, intergénérationnels, communautaires	+/-	+/-	+

Tableau de synthèse des mesures d'aménagement sur l'environnement, les activités agricoles et forestières:

+ impact positif - impact négatif +/- impact à la fois positif et négatif	Biodiversité faune, flore	Sols	Eau	Air et Climat	Biens matériels	Patrimoine bâti culturel	Population cohésion sociale	Santé humaine	Paysage	Activités agricoles	Activités forestières
Mesures d'aménagement du territoire											
M1											
M1.1 : Nouveau quartier durable mixte résidentiel/artisanat à Ohey	-	-	-	+/-			+		+/-	-	
M1.2 : Ecole et centre sportif d'Ohey	-	-	-	+/-			+		+/-	-	
M1.3 : Compensation à Goesnes	+	+	+	+	-			+	+	+	
M1.4 : Compensation Zone d'extraction de Walhai	+	+	+	+				+	+	+	+
M1.5 : compensation à Libois	+	+	+	+	+	+		+	+		
M1.6: Compensation à Haillot	+	+	+	+	-		+	+	+		+
M2				+			+				
M3						+			+		
M4				+							
M5				+							
Mesures d'aménagement à caractère opérationnel											
M6	-	+/-	+/-	+			+	+	+/-	-	
M7	-	-	-	+	+			+	+		
M8	+			+	+		+	+			
M9			-		+		+				
M10						+		+			
M11					+	+			+	+/-	+/-
M12	-	+/-	-		+		+				
M13	+/-			+			+		+		+/-
M14	+	+	+	+					+	+/-	+/-
M15	+			+			+		+	+/-	
M16	+			+					+		
M17		-		+				+			
M18				+		+		+	+		
M19				+				+			
M20				+			+	+			
M21					+	+			+/-		
Mesures connexes à l'aménagement du territoire											
M22				+	+						
M23				+			+	+		+	
M24							+		+	+/-	

	Biodiversité faune, flore	Sols	Eau	Air et Climat	Biens matériels	Patrimoine bâti culturel	Population cohésion sociale	Santé humaine	Paysage	Activités agricoles	Activités forestières
M25						+	+	+	+	+/-	
M26	-		-				+		-		
M27				+				+			
Mesures de gestion et d'accompagnement											
M28	+	+				+			+		+
M29						+					
M30			+		+						
M31	+	+	+			+			1		
M32			+		+						
M33	+		+				+				
M34	+										
M35	+							+			

6.2 Analyse de la répartition spatiale des mesures d'aménagement

L'analyse de la répartition spatiale des mesures d'aménagement montre que :

- 24 mesures sont de portée « communale » : elles ne concernent pas un espace en particulier et sont susceptibles de couvrir l'ensemble du territoire ;
- 9 mesures sont localisables ; elles s'appliquent à un ou plusieurs espaces identifiables cartographiquement (cf. carte des mesures d'aménagement).

	Villages							
	Total	Ohey (dont Reppe)	Haillot	Perwez	Jallet	Goesnes (dont Baya / Les Sarts)	Libois	Evelette (dont Eve / La Bouchaille)
Mesures d'aménagement du territoire	8	4	1	0	0	1	1	1
M1 : Révision du plan de secteur		3	1			1	1	
M2 : projets prioritaires PCDR		1						1

	Total	Villages						
		Ohey (dont Reppe)	Haillet	Perwez	Jallet	Goesnes (dont Baya / Les Sarts)	Libois	Evelette (dont Eve / La Bouchaille)
Mesures d'aménagement à caractère opérationnel	27	8	6	4	2	2	2	3
M6: Développer des projets immobiliers exemplaires		3	2	1				
M7 : Créer une structure d'accueil pour les PME et TPE		1						
M8 : aménager des espaces verts dans les cœurs villageois		1	1	1	1	1	1	1
M9 : Créer une infrastructure sportive / de loisirs		1						
M12 : créer des infrastructures de type multi- services		1	1	1	1	1	1	1
M13 : Aménager un bois didactique à Haillet			1					
M20 : Convertir les routes régionales en espaces-rues en traversée des zones bâties		1	1	1				1
Total des mesures d'aménagement localisées	35	12	7	4	2	3	3	4

C'est dans les villages d'Ohey et Haillet qui ont été considérés comme les cœurs de village à vocation mixte que se concentrent le plus grand nombre de mesures localisées. Cependant, l'ensemble des villages de la commune sont concernés au minimum par 2 mesures d'aménagement spécifiques.

Répartition des mesures d'aménagement localisées, en proportion de population :

	Total	Ohey (dont Reppe)	Haillot	Perwez	Jallet	Goesnes (dont Baya et Sarts)	Libois	Evelette (dont Eve / La Bouchaille)
Mesures d'aménagement localisées	35	12	7	4	2	3	3	4
%	100	35%	20%	11%	5%	9%	9%	11%
Nombre d'habitants	4525	1669	1367	442	161	218	668	
% de la population	100	37%	30 %	10 %	5%	4%	14%	

Il existe une certaine corrélation entre le nombre de mesures localisées dans un village donné et le nombre d'habitants de ce village.

Ainsi, les villages d'Ohey et Haillot qui concentrent environ 67% de la population totale de la commune sont concernés par 55 % des mesures d'aménagements localisées, soit plus de la moitié des mesures localisables.

Dans les autres villages de la commune, le pourcentage de mesures localisées est à peu près équivalent entre les villages.

6.3 Mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en œuvre du schéma de structure

6.3.1 Indicateurs retenus pour évaluer la mise en œuvre du schéma de structure

Le suivi de la mise en œuvre du SSC permet d'évaluer le niveau de réalisation des objectifs fixés par la commune. Ce suivi nécessite de définir un ensemble d'indicateurs.

6.3.2 Rapport d'évaluation annuel de suivi du schéma de structure

L'évaluation est annuelle ; elle doit être réalisée par les services de la commune pour suivre l'évolution de la mise en œuvre du schéma de structure communal. Ce rapport sera élaboré en concertation avec la CCATM et soumis au Collège pour approbation. L'objectif est que ce rapport d'évaluation soit rendu public.

Il serait intéressant que la commune mette en place un comité de suivi de la mise en œuvre du schéma de structure qui réunirait l'ensemble des acteurs concernés : des élus, des membres de la CCATM, des membres du PCDN, des membres du PCDR, ...

D'autres acteurs pourraient être associés ponctuellement à cette démarche en fonction des problématiques traitées : agriculteurs, comité régional du tourisme, la SPW - DG01, zone de Police, des membres du Contrat Rivière, les propriétaires et riverains concernés des projets localisés, ...

Le rapport d'évaluation comportera deux volets : le premier concerne l'évaluation de l'atteinte des objectifs fixés dans l'avant-projet de schéma de structure et le second concerne la réalisation des mesures d'aménagement.