

ETUDES  
urbanisme  
environnement  
planification  
mobilité  
espace public

26 rue Montagne aux Angès – 1081 Bruxelles – T. 02 779 13 55 – F. 02 779 2275 – www.agora-urba.be

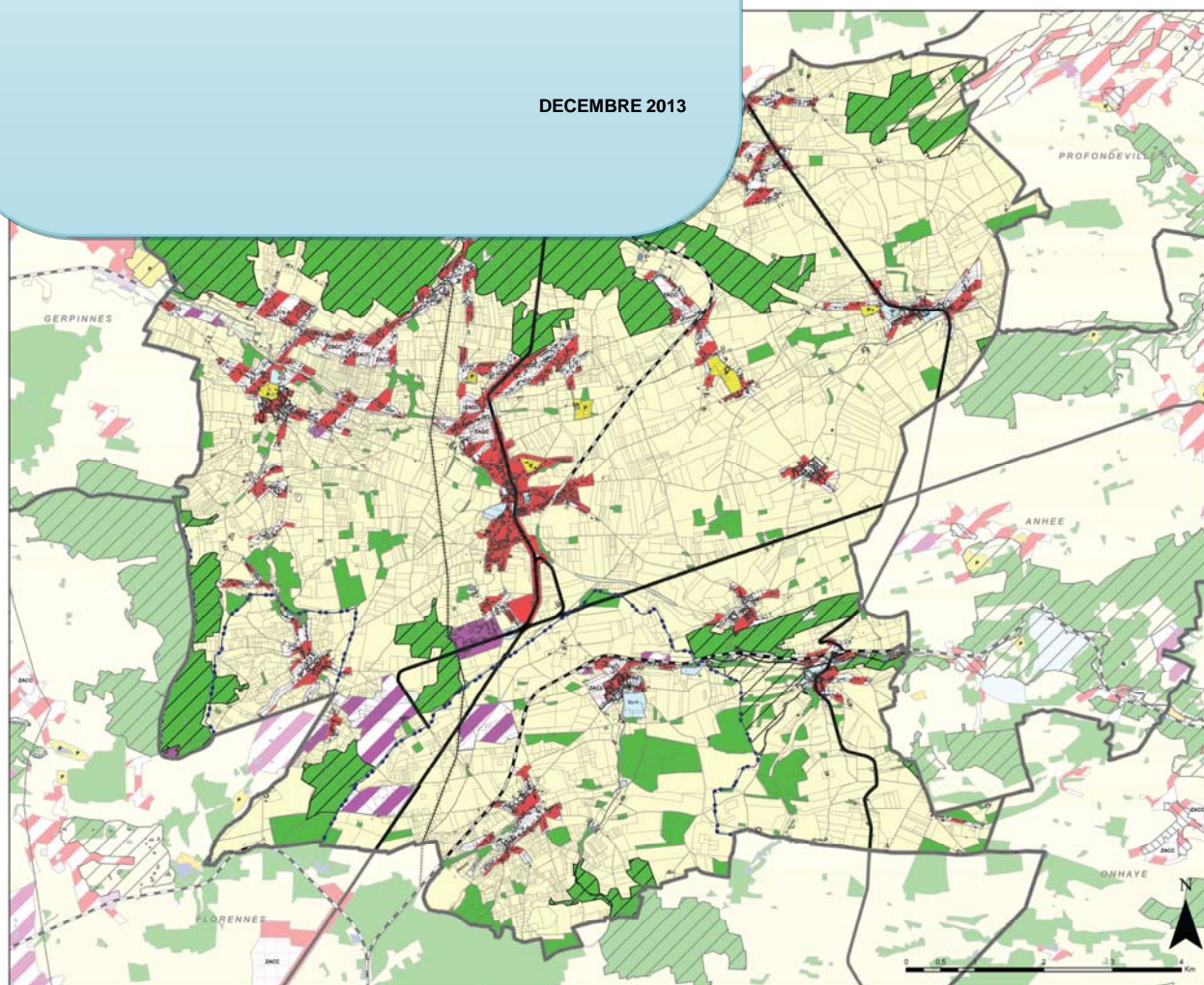


## COMMUNE DE METTET

### SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL

#### OPTIONS ET MESURES D'AMENAGEMENT - SCHEMA DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

DECEMBRE 2013



Directeur de projet : **SERGE PEETERS, Administrateur**

Ont participé à l'élaboration de ce document :

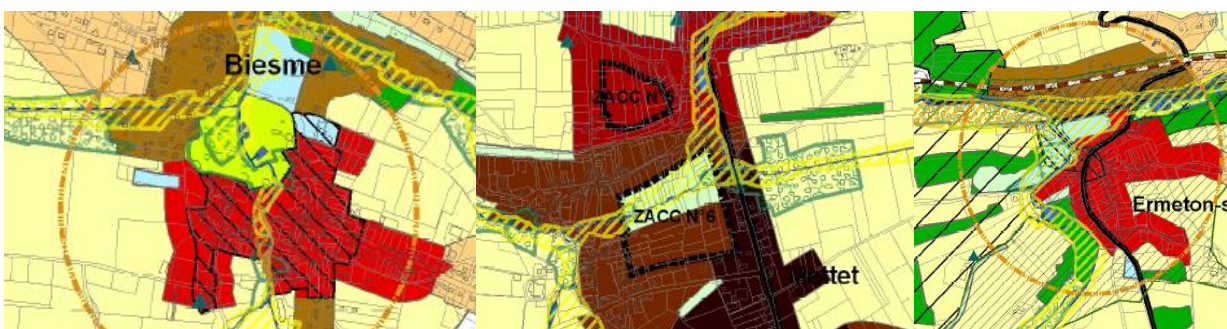
- **Diana MATALA – architecte et urbaniste – Chef de projet**
- **Nathalie NINANE – géographe et urbaniste**
- **Bénédicte DULUC – géographe et urbaniste**
- **Léa BUSSELEZ – géographe et urbaniste**
- **Camille BAAR – bio ingénieur et urbaniste**
- **Pierre SABOT- sociologue et urbaniste**
- **Delphine GILSON – géologue**
- **Benoit BAUDRIER - ingénieur en Génie de l'Aménagement**

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1</b>	<b>LE SCHÉMA DES ORIENTATIONS TERRITORIALES .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1</b>	<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2</b>	<b>SCHEMA DES ORIENTATIONS TERRITORIALES .....</b>	<b>5</b>
1.2.1	Introduction .....	5
1.2.2	Méthodologie et définitions .....	5
1.2.3	Le détail des affectations des zones urbanisables du SSC .....	9
1.2.4	Le détail des affectations des zones non-urbanisables du SSC .....	11
1.2.5	Les périmètres en surimpression .....	13
<b>1.3</b>	<b>LES AFFECTATIONS ET LA PROGRAMMATION DE MISE EN ŒUVRE DES ZACC .....</b>	<b>17</b>



# 1 LE SCHÉMA DES ORIENTATIONS TERRITORIALES



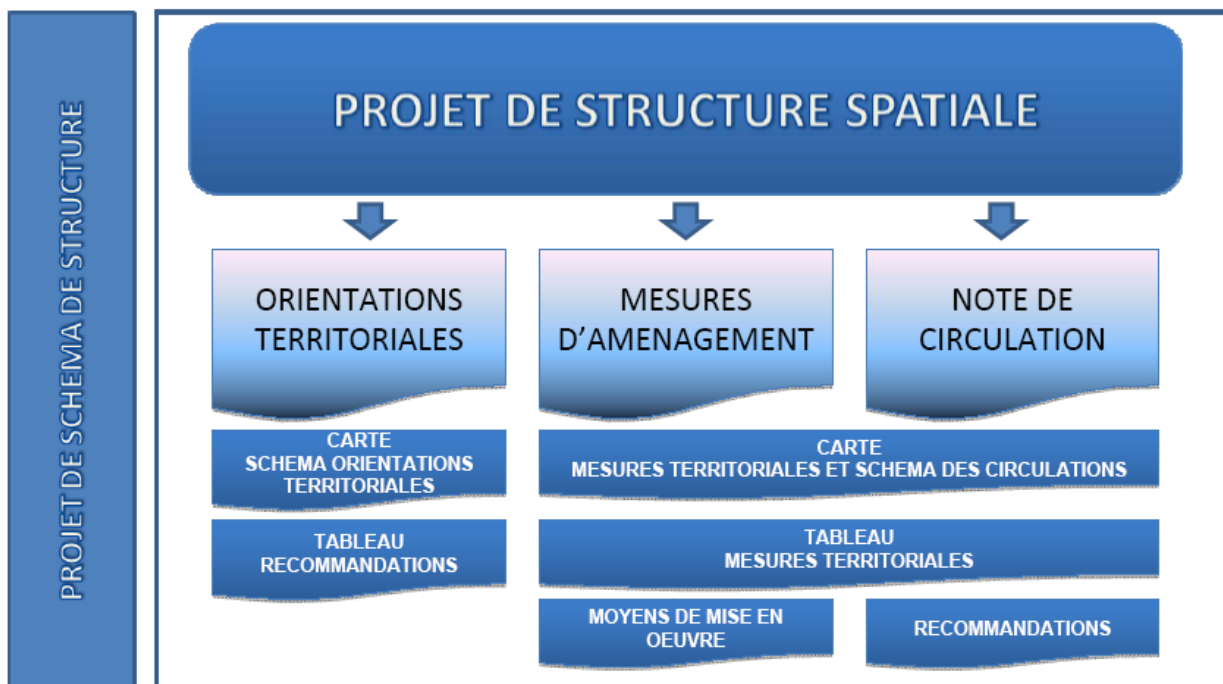
## 1.1 INTRODUCTION

Les options et les directives présentées précédemment représentent les lignes de force de la politique d'aménagement du territoire et d'urbanisme que la Commune de Mettet s'engage à poursuivre.

Les options territoriales devront tenir compte des éléments présentés ci-après :

- De la localisation des pôles principaux et secondaires, de la volonté de densifier ceux-ci et de les identifier plus clairement;
- De la présence et de l'accessibilité à des équipements;
- De l'accessibilité en transports en commun;
- De la capacité du réseau routier, de l'accessibilité de certaines zones éloignées de grands axes et de la nécessité de traverser d'autres quartiers;
- De la possibilité de raccorder les habitations à un système d'égouttage satisfaisant;
- De la proximité éventuelle avec des zones moins compatibles avec de l'habitat;
- De la protection de la spécificité de ses villages
- De la protection du milieu écologique, des caractéristiques paysagères et du patrimoine bâti.

Le projet de structure spatiale se décline en 3 parties.



Le présent rapport détaille la première partie : Le schéma des orientations territoriales et la programmation de mise en œuvre des ZACC.

## 1.2 SCHEMA DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

### 1.2.1 Introduction

Le schéma de structure communal doit comprendre « **un schéma des orientations territoriales par zone plus précis que celui établi par le plan de secteur** ». Le schéma de structure communal consiste donc à affiner ledit plan en proposant des divisions géographiques plus détaillées de certaines zones, et ce dans le but de contribuer à la concrétisation des objectifs exposés dans le cadre des « Objectifs et Options de développement ».

Par analogie au plan de secteur, on réalisera une distinction entre les zones qui sont destinées à l'urbanisation (habitat, activité économique, etc.) et celles qui ne le sont pas (agricole, forestière, naturelle, etc.).

Tout comme dans le cadre du Plan de secteur, certains **périmètres** sont ajoutés **en surimpression** des zones d'affectations. Ces surimpressions apportent des recommandations complémentaires. Il s'agit, notamment, de périmètres de protection dus à un intérêt paysager, écologique ou patrimonial. Il convient de remarquer que nous avons aussi inclus une notion de « phasage » au développement local, l'aménagement de certains espaces apparaissant comme plus prioritaire que celui d'autres (ZACC).

### 1.2.2 Méthodologie et définitions

Afin de pouvoir aborder l'élaboration du Schéma des orientations territoriales, c'est-à-dire la traduction concrète de la politique d'aménagement et d'urbanisme, il convient donc de mener une **approche synthétique de la structure spatiale** souhaitée et recherchée par le pouvoir communal.

Cette approche a été réalisée à partir des divers schémas et tableaux par thématique ou par croisement des différentes thématiques présentées précédemment :

- Les pôles locaux et densités d'habitat;
- La structure paysagère à promouvoir;
- La structure du réseau écologique.
- Les mesures et options en matière de mobilité (hiérarchie des voiries, mesures concernant les transports en commun et les modes doux).

Afin de pouvoir gérer la question de la densité, la commune doit pouvoir se doter d'un outil :

- A la fois suffisamment puissant pour pouvoir refuser un projet ne répondant pas aux critères de bon aménagement des lieux,
- Mais aussi suffisamment souple pour pouvoir accepter des projets présentant une certaine diversité, notamment en ce qui concerne le prix de vente final, ou un caractère innovant en matière de développement durable.

**Le schéma des orientations territoriales du SSC découpe les zones d'habitat en plusieurs zones en fonction des caractéristiques locales et des densités désirées.**

**Avant d'analyser les densités proposées dans le cadre du Schéma des orientations territoriales, vous trouvez ci-joints quelques définitions et repères méthodologiques.**

**Remarque :**

**La densité** est exprimée en nombre de logements à l'hectare.

Généralement, celle-ci décroît depuis les centres vers les quartiers périphériques et ce, en fonction de la hiérarchie des villages.

*Définitions :*

- **Le logement** constitue l'ensemble des locaux d'habitation, d'une ou de plusieurs personnes (du « kot » étudiant à la maison familiale) qui constituent un ménage.
- **L'habitation** est assimilée à la maison (entité physique). Une même habitation peut donc comporter plusieurs logements.
- **La densité brute** (moyenne)
  - Elle est calculée sur base de la superficie urbanisable du village ou du quartier par rapport au nombre de logements correspondants.
  - La superficie totale considérée comprend les zones de construction, les zones de cours et jardins, les zones de voiries, les zones d'espaces publics, les zones vertes publiques, etc.
  - Dans le cadre du SSC, à titre d'exemple, la densité brute de chaque village ou quartier est retranscrite dans le tableau comme référence de base.
- **La densité nette** (par projet)
  - Elle est calculée sur base de la superficie d'une parcelle résidentielle reprise en zone urbanisable du PS. Par extension, il peut s'agir d'un lot opérationnel ou encore d'un ensemble de lots ou de parcelles regroupées au sein d'un même îlot et reprises dans un même projet.
  - La superficie totale considérée ne comprend que les parcelles résidentielles (et seulement la partie reprise en zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural au Plan de Secteur).
  - Calculer la densité sur une ou plusieurs parcelles, pour un projet particulier, permet de mesurer si ce projet est ou non dans la « norme » de densité de la zone. Elle se base sur :
    - La superficie prise en compte est la superficie affectée au résidentiel sur le projet.
    - Le nombre de logements prévus par le projet.
  - Dans le cadre du SSC, elle est indiquée dans le tableau des densités proposées du SSC (avec trois valeurs de référence : minimum, recommandée et maximale).
- **La différence entre les deux types de densité** (brute/nette). Par exemple, dans un lotissement où chaque terrain résidentiel dispose d'une surface de 900 m<sup>2</sup>, la densité de logement est de 11 logements/hectare (densité nette). Si on intègre la voirie, la densité pourrait passer à moins de 9 logements par hectare (densité brute).

*Les recommandations concernant l'application des normes de densité :*

- La construction d'une maison unifamiliale sur une parcelle libre ne peut être rejetée pour la seule raison d'une densité trop importante imputable aux logements existants sur les parcelles voisines. Il faut se référer au contexte proche du projet pour nuancer les impositions par rapport au nombre de logements à autoriser.
- Toutefois, il ne faut pas appliquer la densité de façon homogène surtout au sein d'un même projet. Et il est nécessaire de décourager la répétition systématique de parcelles de même dimension; favoriser une implantation irrégulière plus proche du tissu bâti traditionnel, avec des constructions regroupées à certains endroits et des espaces plus aérés avec de grandes parcelles ailleurs, notamment en bordure des villages;
- En ce qui concerne les zones nécessitant un plan d'ensemble (détaillées dans la partie 3 « Mesures d'aménagement » du SSC), ou qui comprennent des parcelles (et ensembles de parcelles) de l'ordre d'au moins 2 hectares, il faut aussi tenir compte, dans le calcul, des surfaces des voiries bordant le site; et décompter, préalablement au calcul, au moins 10% de la surface qui est à affecter à des espaces verts accessibles au public. Le contexte local peut imposer de réserver davantage de zones non constructibles publiques ou privées (par exemple, correspondant à des zones inaptées à la construction);



Densité nette en fonction de la typologie du bâti :

Type	Description	Densité nette
<b>Individuel libre</b>	Il s'agit de l'espace pavillonnaire (hors des centres de village) produit par addition successive de maisons avec maintien du parcellaire existant. Ces logements sont produits hors procédure d'aménagement.	<b>3-10 log/ha</b>
<b>Individuel de type lotissement</b>	Le lotissement traditionnel, que l'on rencontre dans la majorité des communes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Généralement, il comporte des parcelles comprises entre 800 et 1.500 m<sup>2</sup>. Cette forme urbaine a connu de nombreuses réalisations médiocres : répétition architecturale de modèles non locaux, espaces publics inexistant, manque d'ouverture sur le reste de la commune, etc.</li> <li>• Aujourd'hui, les promoteurs tendent à proposer des lotissements plus denses, de l'ordre de 15 à 25 logements/hectare, sur des parcelles plus petites, avec des espaces publics structurés et des cahiers des charges permettant des architectures plus variées tout en respectant mieux l'architecture locale. Le travail sur l'implantation des maisons, sur le traitement des limites permet désormais de proposer des lotissements de qualité.</li> </ul>	<b>Habituellement entre 7et 25 log/ha</b>
<b>Individuel dense</b>	Deux types de constructions : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Centres des villages traditionnels, développés de manière spontanée.</li> <li>• Les maisons individuelles produites avec une procédure d'ensemble, généralement sous forme de permis groupé : le parcellaire, les voiries et le bâti sont conçus et produits par un acteur unique. Les espaces sont mieux hiérarchisés entre privé et public. Leur aspect peut être très homogène, voire répétitif.</li> </ul>	<b>15-50 log/ha</b>
<b>Le petit collectif</b>	Cette forme urbaine participe souvent aux espaces centraux des communes, elle peut même être structurante lorsqu'elle associe les logements avec des commerces et des services en rez-de-chaussée.	<b>30-70 log/ha</b>
<b>L'ensemble de collectifs</b>	Ensembles d'immeubles à appartements. Ils peuvent générer des espaces urbains très divers allant de l'îlot à la structure libre.	<b>50-200 log/ha</b>

A Mettet, les zones d'habitat et d'habitat à caractère rural ont été subdivisées sur le Schéma des orientations territoriales sur base des caractéristiques locales et des objectifs communaux :

<b><i>Zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural:</i></b>	
Zone d'habitat de densité très forte (centre semi-urbain - Mettet centre)	Mettet centre
Zone d'habitat de densité très forte (centre semi-urbain - Mettet hors centre)	Mettet hors centre et Scry (partie)
Zone d'habitat de densité forte	Pontaury et Scry (partie)
Zone d'habitat de densité moyenne + (centre)	Les centres de: Biesme, Stave, Biesmerée, Ermeton-sur-Biert, Saint-Gérard
Zone d'habitat de densité moyenne	Villages (en partie ou en totalité): Oret, Furnaux, Stave, Biesmerée, Ermeton-sur-Biert, Saint-Gérard, quelques zones dans Biesme,
Zone d'habitat de densité faible	

Afin de pouvoir offrir un outil souple mais qui assurera une structuration cohérente du territoire, le SSC propose des « fourchettes de densité » pour chacune des zones.

C'est pour cela que l'on a fait une distinction entre la **densité minimale** et la **densité maximale**.

**La densité minimale** : Il s'agit d'un minimum à atteindre pour les nouveaux projets,

**La densité maximale** : Elle correspond à une densité que l'on ne pourra en aucun cas dépasser,

Cette indication de densité permet de définir une valeur de référence permettant de déterminer soit un maximum de logements à ne pas dépasser si l'on souhaite éviter une trop forte densification, soit un minimum à atteindre là où, au contraire, la volonté est de renforcer la présence d'habitants. Cette densité correspond donc à une indication précieuse permettant d'appréhender des projets de lotissements ou de constructions multiples présentant une certaine taille.

<b>DENSITES</b>		<b>MINIMALE</b>	<b>MAXIMALE</b>
Zone d'habitat de densité très forte (centre semi-urbain - Mettet centre)		25 log/ha	40 log/ha
Zone d'habitat de densité forte + (centre semi-urbain - Mettet hors centre)		20 log/ha	35 log/ha
Zone d'habitat de densité forte		10 log/ha	30 log/ha
Zone d'habitat de densité moyenne + (centre)		15 log/ha	25 log/ha
Zone d'habitat de densité moyenne		-	20 log/ha
Zone d'habitat de densité faible		-	10 log/ha

A cet effet, le lecteur trouvera ci-après :

Les tableaux de recommandations suivants :

- Le détail du schéma des orientations territoriales :
  - Options et recommandations concernant les différentes zones urbanisables du plan de secteur ;
  - Options et recommandations concernant les différentes zones non-urbanisables du plan de secteur ;
- Les périmètres en surimpression.
- L'affectation et la programmation de la mise en œuvre des ZACC :
  - Priorité 1 – Urbanisation envisagée à court terme 2013-2023;
  - Priorité 2 – Urbanisation possible à moyen terme 2023-2030;
  - Priorité 3 – Urbanisation possible à long terme après 2030;

1.2.3 Le détail des affectations des zones urbanisables du SSC

ZONE	PS	CARACTERISTIQUES ACTUELLES	DENSITE PROPOSEE	OPTIONS	RECOMMANDATIONS
<p><b>Zone d'habitat de densité très forte (centre semi-urbain - Mettet centre)</b></p> <p><b>Zone d'habitat de densité forte+ (centre semi-urbain - Mettet hors centre)</b></p>	ZH	<p><b>METTET</b></p> <p>Cette zone d'habitat du PS contient les principaux services et espaces publics de l'entité. Elle dispose également de commerces de proximité, d'équipements communautaires et d'une bonne desserte en transports publics.</p>	<p><b>DENSITE TRES FORTE CENTRE DE METTET</b> La densité recommandée 25log/ha, maximum 40 log/ha</p> <p><b>DENSITE FORTE + METTET HORS CENTRE :</b> La densité recommandée 20 log/ha, densité maximale 35 log/ha</p>	<p>La densification de l'habitat (&gt; 25og/ ha) et des activités y est encouragée.</p> <p>Soutenir la densification car cette zone est proche des commerces, des équipements et des transports en commun. Et ce, en parallèle avec une densification « raisonnée » pour y garantir une qualité du cadre de vie. Encourager la diversité des fonctions à vocation locale afin d'y réaliser une zone « polarisatrice ».</p> <p>Autoriser les immeubles de bureaux, mais de taille limitée (moins de 20 personnes) et qui seraient autorisés à condition que les problèmes de parking soient résolus sur le site du projet.</p> <p>Autoriser les immeubles à appartements (unités de maximum 16 appartements) à condition que les problèmes de parking soient résolus sur le site du projet.</p>	<p><u>Recommandations générales :</u></p> <p>Constructions:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ Diversifier l'offre en logements : petits logements pour personnes seules ou âgées, à mobilité réduite, logements pour familles, pour personnes à revenus modestes;</li> <li>⊙ Autoriser les ensembles à appartements de petite taille, s'intégrant dans le contexte urbanistique bâti et non bâti</li> <li>⊙ Prévoir des accès séparés aux logements dans le cas de rez commerciaux ou de bureaux;</li> <li>⊙ (Recommander la mitoyenneté des constructions;</li> <li>⊙ Favoriser et diversifier les activités qui augmentent l'attractivité du centre : localiser les équipements les plus importants près des centres, favoriser la diversité des commerces, etc.;</li> <li>⊙ Intégrer les ensembles bâtis par la continuité urbanistique et la qualité de l'aménagement de l'espace public, afin d'éviter une trop grande homogénéité des constructions et la constitution de « ghettos ».</li> <li>⊙ Encourager de petits ensembles localement plus denses, organisés autour d'un espace public pouvant constituer de petits lieux de rencontre et de référence dans les quartiers, et permettant de structurer davantage le territoire. Ces lieux de référence pourront accueillir du mobilier public (bancs, jeux, petites infrastructures sportives extérieures, etc.).</li> </ul> <p>Espace public :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ Aménager les rues et places pour renforcer la convivialité des lieux;</li> <li>⊙ Rendre une place aux piétons et aux cyclistes;</li> <li>⊙ Marquer les entrées dans les zones à vocation centrale;</li> <li>⊙ Soigner la qualité des espaces publics, notamment par des plantations suffisantes et choisies parmi les essences locales.</li> </ul> <p>Végétation et paysage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ Au sein de l'aurole villageoise, l'utilisation d'essences hautes tiges et arbustives indigènes en refusant les conifères doit être préconisée. Le recours à des essences fruitières hautes tiges est à favoriser.</li> <li>⊙ Les extensions d'habitat feront l'objet d'un accompagnement végétal basé entre autres sur la plantation de grands arbres feuillus indigènes et ce dans le but d'inscrire et d'articuler le plus naturellement possible les nouveaux édifices et équipements dans le paysage et en recherchant à créer des effets de transition.</li> </ul>
<p><b>Zone d'habitat de densité forte</b></p>	ZHCR	<p><b>SCRY, PONTAURY</b></p> <p>Sont les villages situés en « extension » de Mettet centre. Cette zone avec un habitat à caractère rural contient quelques services et espaces publics. Elle dispose également de quelques commerces de proximité, d'équipements communautaires et d'une bonne desserte en transports publics.</p>	<p>La densification de l'habitat (maximum 30og/ha) et des activités y est encouragée.</p>	<p>Les villages de Scry, Pontaury doivent bénéficier au maximum de la proximité de Mettet. La mixité doit être renforcée, par la multiplication des équipements et des services communautaires, en complémentarité avec les équipements de Mettet.</p>	<p>Espace public :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ Aménager les rues et places pour renforcer la convivialité des lieux;</li> <li>⊙ Rendre une place aux piétons et aux cyclistes;</li> <li>⊙ Marquer les entrées dans les zones à vocation centrale;</li> <li>⊙ Soigner la qualité des espaces publics, notamment par des plantations suffisantes et choisies parmi les essences locales.</li> </ul> <p>Végétation et paysage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ Au sein de l'aurole villageoise, l'utilisation d'essences hautes tiges et arbustives indigènes en refusant les conifères doit être préconisée. Le recours à des essences fruitières hautes tiges est à favoriser.</li> <li>⊙ Les extensions d'habitat feront l'objet d'un accompagnement végétal basé entre autres sur la plantation de grands arbres feuillus indigènes et ce dans le but d'inscrire et d'articuler le plus naturellement possible les nouveaux édifices et équipements dans le paysage et en recherchant à créer des effets de transition.</li> </ul>
<p><b>Zone d'habitat de densité moyenne + (centre)</b></p> <p><b>Zone d'habitat de densité moyenne</b></p>	ZHCR	<p><b>BIESME, ORET, STAVE, BIESMERÉE, ERMETON-SUR-BIERT, FURNAUX ET SAINT-GERARD</b></p> <p>Les villages repris dans cette catégorie représentent des pôles secondaires de l'entité. Ils contiennent quelques services et espaces publics et une certaine mixité.</p>	<p>Dans les zones de <b>CENTRE</b> une densité plus forte est encouragée (densité minimale de 15log/ha et maximale de 25log/ha)</p> <p>Dans les zones de densité moyenne la densité maximale est de 20 log/ha</p>	<p>Les villages se remarquent au sein du territoire rural par une densité du bâti relativement forte. L'espace public se doit d'être aménagé au mieux pour favoriser la convivialité et la rencontre. On tentera de développer les commerces et services locaux, les établissements socio-culturels, dans ou le plus proche possible du centre villageois.</p> <p>Mettre en œuvre une urbanisation visant à enrichir les qualités du cadre de vie : diversité dans le découpage parcellaire, diversité dans les modes d'implantation, recherche d'une architecture soignée.</p> <p>Enrichir l'espace public, diversifier les plantations, apporter un soin particulier dans le traitement des abords.</p>	<p>Végétation et paysage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ Au sein de l'aurole villageoise, l'utilisation d'essences hautes tiges et arbustives indigènes en refusant les conifères doit être préconisée. Le recours à des essences fruitières hautes tiges est à favoriser.</li> <li>⊙ Les extensions d'habitat feront l'objet d'un accompagnement végétal basé entre autres sur la plantation de grands arbres feuillus indigènes et ce dans le but d'inscrire et d'articuler le plus naturellement possible les nouveaux édifices et équipements dans le paysage et en recherchant à créer des effets de transition.</li> </ul>
<p><b>Zone d'habitat de densité faible</b></p>	ZHCR	<p><b>GONROY, MAISON, PLANCON, BOSSIERE, GRAUX, LES BRUYERES, WAGNEE, PREE, NEFZEE, INSENBOIS-ROSIMBOIS, PLANOIS, DEVANT-LES-BOIS, SOMETET</b></p> <p>Les hameaux de petite ou moyenne taille à caractère essentiellement résidentiel développés de manière spontanée et progressive dans le temps et les zones résidentielles situées en extension de la zone centrale des villages.</p>	<p>Garder la densité actuelle &lt;10 log/ha. La densité maximale acceptée est de 10log/ha</p>	<p><b>Maîtriser l'urbanisation</b> de ces zones pour conserver leurs spécificités et leur ambiance particulière.</p> <p>Mettre en œuvre une urbanisation visant à enrichir les qualités du cadre de vie : diversité dans le découpage parcellaire, diversité dans les modes d'implantation, recherche d'une architecture soignée. Enrichir l'espace public, diversifier les plantations, apporter un soin particulier dans le traitement des abords.</p>	<p><u>Recommandations générales :</u></p> <p>Constructions:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ Autoriser essentiellement des maisons d'habitations individuelles ou, éventuellement, groupées;</li> <li>⊙ Interdire la construction d'immeubles à appartements;</li> <li>⊙ Autoriser la subdivision de bâtiments existants en plusieurs uniquement pour la reconversion des anciennes fermes;</li> <li>⊙ Seules des activités commerciales et de services, des équipements et des services publics de proximité pourraient s'implanter dans cette zone;</li> <li>⊙ Autoriser les exploitations agricoles et les fonctions apparentées. En fin d'exploitation, elles devraient être reconverties en logements;</li> <li>⊙ Dans cette zone, ne pas encourager l'implantation de nouvelles activités d'artisanat, de recherche, de distribution ou de petite industrie. L'extension d'activités existantes serait autorisée pour autant qu'elle ne mette pas en péril la fonction résidentielle et qu'elle soit compatible avec le voisinage immédiat.</li> </ul> <p>Végétation et paysage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ Préserver les ouvertures paysagères;</li> <li>⊙ Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente pour des personnes d'âges variés);</li> <li>⊙ Encourager la gestion judicieuse du patrimoine végétal privé et public, en privilégiant les essences locales.</li> </ul>

ZONE	PS	CARACTERISTIQUES ACTUELLES	DENSITE PROPOSEE	OPTIONS	RECOMMANDATIONS
<b>Zone des activités économiques industrielles</b>	ZAEI	Destinées aux activités d'artisanat, de services, de distribution, de recherche ou de petite industrie.	Sans objet	Le zoning industriel a de fait un caractère économique mixte. Une extension de cette zone est prévue. Les projets qui y seront développés (construction, rénovation, aménagement, ...) devront être exemplaires en matière de développement durable. Pour ce faire, les projets répondront à la démarche de haute qualité environnementale.	<p><u>Recommandations générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Veiller à limiter les nuisances liées à la proximité avec des activités économiques et des zones résidentielles en imposant notamment une zone tampon ou un écran;</li> <li>Etant donné qu'une bonne partie de ces sites se trouvent en vallée, ceux-ci sont visibles depuis les versants nord et sud de la commune; il est donc important de veiller à l'aspect esthétique des constructions et à l'aménagement des abords (par exemple, écrin de verdure), tout particulièrement, en ce qui concerne la qualité architecturale et l'ouverture des façades visibles depuis les espaces publics et semi-publics. De plus, il serait aussi intéressant de porter une attention particulière à la qualité des toitures (aménagement de toitures vertes).</li> <li>Imposer, de préférence à l'intérieur du site, une zone de parcage suffisante en fonction de la clientèle potentielle. Etre attentif à la sécurité et à la rationalité des manœuvres des véhicules (clientèle et livraisons), ne pas autoriser une modification du relief du sol trop importante mais préférer le travail du terrain en plateaux successifs, utiliser pour les parkings non couverts un revêtement perméable des emplacements des véhicules afin de faciliter l'infiltration des eaux de ruissellement;</li> <li>Disposer les aires et bâtiments de stockage ainsi que de livraison à l'arrière des bâtiments, là où ils seront peu visibles depuis les espaces publics et semi-publics.</li> </ul>
<b>Zone d'équipements publics et services communautaires</b>	Zone d'équipements publics et de services communautaires	Les équipements qui figurent comme tels au plan de secteur, en les complétant par les autres équipements, situés en zone d'habitat, que la commune souhaite pérenniser.	Sans objet	Mettre en valeur les équipements publics. « Sans préjudice de leur implantation en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural, la zone de services publics et d'équipements communautaires est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général. Elle ne peut comporter que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social assuré par une personne publique ou une personne privée à laquelle les pouvoirs publics ont confié la gestion d'un service public. Elle peut également comporter des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général. »	<p><u>Recommandations générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Veiller à une bonne intégration urbanistique et paysagère des bâtiments et des infrastructures. Si nécessaire, prévoir des plantations en nombre suffisant;</li> <li>Veiller à ce que ces équipements soient accessibles à pied ou à vélo par un réseau de chemins ou de trottoirs cohérent;</li> <li>Veiller à ce qu'ils soient accessibles aux personnes à mobilité réduite;</li> <li>Maîtriser le problème de stationnement et de l'arrêt des véhicules à proximité des équipements fréquentés par le public, notamment pour assurer une sécurité des usagers en général et des enfants en particulier.</li> </ul>
<b>Zone d'équipements publics et services communautaires à caractère vert</b>	Zone d'équipements publics et de services communautaires	<b>De fait, ces deux zones appartiennent majoritairement au domaine public, la société wallonne des eaux, et elles comportent des captages en leur sein. Enfin, il s'agit, en grande partie, de zones arrêtées de prévention rapprochée.</b>	Sans objet	La reconversion de ces deux sites en zone d'espaces verts/services publics et équipements communautaires permet de maintenir ces captages tout en préservant des sites présentant un certain intérêt biologique tels que l'ancienne carrière Lepoivre.	<p><u>Recommandations générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les équipements autorisés au niveau de cette zone ne peuvent porter atteinte à la qualité biologique des espaces verts qui y sont présents tels que l'ancienne carrière Lepoivre, par exemple (site de grand intérêt biologique). A ce titre, les captages d'eau qui y sont actuellement présents, sont tout à fait autorisés.</li> <li>Les constructions autorisées ne peuvent dépasser 10% de la superficie de la zone et leur intégration paysagère doit être étudiée.</li> <li>Seules les essences indigènes peuvent y être acceptées.</li> <li>Les arbres, haies bosquets devront y être préservés et renforcés (au moyen d'essences indigènes).</li> <li>Interdiction de drainer et/ou le combler des zones humides sans accord préalable de la Région.</li> <li>N'autoriser les remblais et les mouvements de terre que s'ils se justifient dans le cadre de la destination de la zone;</li> <li>Interdiction d'y utiliser des produits phytosanitaires et/ou fertilisants.</li> </ul>
<b>Zone d'extraction</b>	Zone d'extraction		Sans objet		<p><u>Recommandations générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La zone d'extraction est destinée à l'exploitation des carrières (dépendances comprises) ainsi qu'au dépôt des résidus de l'activité d'extraction, dans le respect de la protection et de la gestion parcimonieuse du sol et du sous-sol.</li> <li>Dans les zones ou parties de zone d'extraction non encore exploitées, d'autres actes et travaux peuvent être autorisés à titre temporaire pour autant qu'ils ne soient pas de nature à mettre en péril l'exploitation future du gisement.</li> </ul>
<b>Zones de loisirs</b>	Zone de loisirs	La zone de loisirs occupe actuellement une surface totale de 33,71 ha au Plan de Secteur.	Sans objet	La zone de loisirs est destinée à recevoir les équipements récréatifs ou touristiques, en ce compris les villages de vacances, les parcs résidentiels de week-end ou les campings touristiques.	<p><u>Recommandations générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La zone de loisirs est destinée à recevoir des équipements récréatifs ainsi que l'habitat de séjour touristique. L'habitat permanent y est interdit.</li> <li>La mise en œuvre de cette zone est subordonnée à l'adoption d'un PCA.</li> <li>Le projet devra prendre en compte l'ensemble de la zone.</li> <li>Les matériaux des constructions seront en accord avec le contexte environnant. Les modifications de relief seront limitées et motivées par un souci d'intégration paysagère. On veillera à limiter l'imperméabilisation du sol.</li> <li>Des espaces verts de surface significative seront ménagés entre les espaces consacrés aux équipements et infrastructures de loisirs. Ces espaces verts seront constitués d'essences végétales locales.</li> <li>La desserte interne de la zone favorisera les déplacements à pied et/ou à vélo. A cet effet, les espaces dévolus au stationnement seront réduits en nombre et localisés en périphérie de la zone.</li> </ul>

1.2.4 Le détail des affectations des zones non-urbanisables du SSC

ZONE	PS	CARACTERISTIQUES ACTUELLES	OPTIONS	RECOMMANDATIONS
Zone agricole	ZA	<p>La zone agricole occupe une partie importante de Mettet.</p> <p>Au plan de secteur, les zones agricoles représentent 66,4% du territoire communal, soit 7.763 ha.</p>	<p>La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.</p>	<p><u>Constructions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Il est à noter que l'extension des exploitations existantes sera privilégiée. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole;</li> <li>● Les bâtiments présents dans cette zone devront faire l'objet d'une attention particulière quant à leur intégration paysagère. Ainsi, en cas de nouvelles constructions, celles-ci devront être de type groupé et ne pourront dépasser au-delà de la ligne de crête. Il est recommandé d'éviter une implantation au sein d'un paysage ouvert. Dans le cas contraire, les constructions devront être réalisées à proximité de bosquets d'arbres existants ou intégrées au paysage au moyen de plantations adéquates;</li> <li>● Il est recommandé d'éviter de créer des zones d'entrepose du matériel agricole le long de la voirie;</li> <li>● Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés qu'à titre temporaire sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant;</li> <li>● Les modules de production d'électricité ou de chaleur ainsi que les unités de biométhanisation, doivent respecter les conditions édictées par le CWATUPE;</li> <li>● Les refuges de pêche, les activités piscicoles et les étangs d'agrément y sont interdits.</li> </ul> <p><u>Recommandations générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments et des infrastructures;</li> <li>● Pour les élevages, toute nouvelle exploitation devra si possible être limitée aux activités de classe 2;</li> <li>● Autant que possible, il est recommandé de regrouper, dans la zone d'exploitation, l'entreposage des ballots à préfaner dont les teintes blanches et « flashy » devraient être évitées;</li> <li>● Au niveau des zones de cultures, le long de cours d'eau et de forêts, la mise en place de tournières enherbées d'une largeur fixe de 12 mètres en tout point devra être encouragée. Cette tournière devrait être ensemencée avec un mélange diversifié et ne pourrait être fauchée qu'entre le 15 juillet et le 15 septembre. Une bande refuge de 2 mètres devra être maintenue sur pied lors de la fauche et l'utilisation d'intrants (fertilisants et produits phytos) sera proscrite<sup>1</sup>;</li> <li>● Dans les zones destinées à l'élevage, la réalisation de bandes de prairies extensives permanentes de 12 mètres de largeur devra également être encouragée. Uniquement le long d'un cours d'eau, d'un plan d'eau ou d'une zone humide d'intérêt biologique. La bande ne reçoit pas d'intrants. La gestion se ferait par pâturage ou par fauche entre le 1er juillet et le 15 septembre. En cas de fauche, une bande refuge de 2 mètres sera maintenue<sup>2</sup>;</li> <li>● Maintien, entretien et plantation de haies, arbres isolés, vergers, bosquets et bandes boisées. Il devrait être interdit de les détruire. Les arbres morts devraient être maintenus du fait de leur grand intérêt pour la faune en tant que zone refuge. Les fertilisants et phytos devraient être interdits à proximité de ces zones. De plus, la plantation de haies et d'arbres isolés devra être favorisée;</li> <li>● Maintien et entretien des mares en zone agricole. Il devrait être interdit d'utiliser des fertilisants et phytos à moins de 10 mètres de ces zones et il faudrait y prévoir un accès limité du bétail pour l'abreuvement (25%);</li> <li>● Interdiction de drainer et/ou le combler des zones humides sans accord préalable de la Région;</li> <li>● Eviter les sols nus en hiver;</li> <li>● Faire respecter les normes de gestion prévues pour les zones agricoles situées dans les zones Natura 2000. Et mettre en place des mesures particulières de gestion pour les autres sites d'intérêt biologique.</li> </ul> <p><u>Recommandations particulières :</u></p> <p>En bordure des cours d'eau ainsi qu'en en zone humide, la zone agricole devra contribuer à l'amélioration et au maintien du paysage ainsi qu'à la réalisation de liaisons écologiques. Dans ces zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Les prairies devront être préférées aux cultures et éviter que les pâtures et herbages de fonds humides ne soient transformées en champs;</li> <li>● Interdire l'accès du bétail aux berges des cours d'eau, tout en sensibilisant les agriculteurs à l'érosion des berges par le bétail et en identifiant les lieux sensibles;</li> <li>● Veiller à la clôture des pâtures le long des cours d'eau;</li> <li>● Imposer la réalisation de tournières enherbées le long des cours d'eau;</li> <li>● La mise en place de mesures agri-environnementales devra être encouragée;</li> <li>● Interdire la plantation de résineux à moins de 30 mètres des cours d'eau;</li> <li>● Eviter les populeuses dans les milieux alluviaux;</li> <li>● Les arbres, haies bosquets devront y être préservés et renforcés (au moyen d'essences indigènes);</li> <li>● Des activités récréatives de plein air peuvent y avoir lieu pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone et qu'elles n'induisent aucune source de pollution;</li> <li>● Il s'agit d'une zone de non-aedificandi.</li> </ul>
Zone d'eau	ZE	<p>Sur base des zones d'affectations du plan de secteur, on peut relever que la superficie totale de la zone d'eau est de 26 ha.</p>	<p>Cette zone a pour but la restauration et la préservation des cours et points d'eau ainsi que de leurs abords.</p>	<p><u>Recommandations générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Interdire l'accès du bétail aux berges, tout en sensibilisant les agriculteurs à l'érosion des berges par le bétail et en identifiant les lieux sensibles;</li> <li>● Imposer la clôture des pâtures le long des points et cours d'eau;</li> <li>● Maintenir et réaliser des berges naturelles le long des points et cours d'eau (interdiction de bétonner les berges, par exemple);</li> <li>● Imposer la réalisation de tournières enherbées le long des points et cours d'eau;</li> <li>● Interdire la plantation de résineux à moins de 30 mètres des points et cours d'eau;</li> <li>● Eviter les populeuses et les résineux dans les fonds humides;</li> <li>● Interdiction de drainer et/ou le combler des zones humides sans accord préalable de la Région;</li> <li>● Aux abords et au sein des points et cours d'eau, interdiction d'introduire et d'employer des espèces exotiques;</li> <li>● Le long de ces zones, des arbres, haies et/ou bosquets devront être préservés et renforcés (au moyen d'essences indigènes);</li> <li>● Il s'agit d'une zone de non-aedificandi.</li> </ul>

<sup>1</sup> Basé sur le programme agroenvironnemental wallon 2007-2013

<sup>2</sup> Basé sur le programme agroenvironnemental wallon 2007-2013

ZONE	PS	CARACTERISTIQUES ACTUELLES	OPTIONS	RECOMMANDATIONS
Zone forestière	ZF	Au plan de secteur, les zones forestières représentent seulement 2.458 ha (soit 21% de la superficie communale).	La zone forestière est destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique. Elle contribue au maintien et à la formation du paysage ainsi qu'à la préservation de milieux écologiques, naturels et paysagers.	<p>Les <u>constructions admises</u> dans cette zone sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et à la surveillance des bois, ainsi qu'à sa première transformation. Les refuges de chasse et de pêche y sont admis, pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce;</li> <li>⊙ Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance, dans cette zone, du permis relatif aux constructions indispensables à la surveillance des bois, à leur exploitation et à la première transformation du bois, à la pisciculture et aux refuges de chasse et de pêche.</li> </ul> <p><u>Recommandations générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ Veiller au maintien du rôle paysager de la forêt;</li> <li>⊙ Les essences qui y sont plantées devront être adaptées aux stations rencontrées (informations auprès de la DNF);</li> <li>⊙ Les habitats forestiers typiques devront être préservés;</li> <li>⊙ La mise en place de lisières de feuillus (plutôt ondulantes que rectilignes) sur le pourtour des zones forestières devrait être réalisée;</li> <li>⊙ L'utilisation des résineux, surtout en monoculture, devra être limitée;</li> <li>⊙ Interdire les plantations trop artificielles (populiculture, plantation de résineux, etc.), au niveau des fonds humides;</li> <li>⊙ Les actes et travaux nécessaires à la lutte contre les espèces invasives sont autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à l'équilibre du milieu naturel;</li> <li>⊙ Interdiction de drainer et/ou le combler des zones humides sans accord préalable de la Région;</li> <li>⊙ Dans un souci de gestion des superficies boisées, l'évolution des populations de sangliers, cerfs, etc. (grande faune) devrait être régulée.</li> </ul>
Zone d'espaces verts	ZEV	Au plan de secteur, cette zone occupe 64 ha du territoire (0,5%).	La zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles.	<p><u>Recommandations générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles.</li> <li>⊙ Cette zone est destinée aux milieux naturels, prairies ou bois, et non aux cultures. Le pâturage devra y être de type extensif.</li> <li>⊙ Interdiction d'y utiliser des produits phytosanitaires et/ou fertilisants.</li> <li>⊙ La mise en place de mesures agro-environnementales devra être encouragée.</li> <li>⊙ Seules les essences indigènes peuvent y être acceptées.</li> <li>⊙ Les arbres, haies bosquets devront y être préservés et renforcés (au moyen d'essences indigènes).</li> <li>⊙ Des activités récréatives de plein air y sont interdites.</li> <li>⊙ Interdiction de drainer et/ou le combler des zones humides sans accord préalable de la Région.</li> <li>⊙ Interdire l'accès du bétail aux berges des cours d'eau, tout en sensibilisant les agriculteurs à l'érosion des berges par le bétail et en identifiant les lieux sensibles;</li> <li>⊙ Veiller à la clôture des pâtures le long des cours d'eau;</li> <li>⊙ N'autoriser les remblais et les mouvements de terre que s'ils se justifient dans le cadre de la destination de la zone;</li> <li>⊙ Y pratiquer des curages doux des cours d'eau;</li> <li>⊙ Il s'agit d'une zone non-aedificandi.</li> </ul>
Zone de parc	ZP	Sur base des zones d'affectations du plan de secteur, on peut relever que la superficie totale de la zone de parc est de 36 ha.	La zone de parc est destinée aux espaces verts ordonnés dans un souci d'esthétique paysagère.	<p><u>Recommandations générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ N'y sont autorisés que des événements sociaux éphémères (expositions, spectacles, etc.); la restauration des bâtiments existants; et, les actes et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement.</li> <li>⊙ La zone de parc dont la superficie excède cinq hectares peut également faire l'objet d'autres actes et travaux, pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'un plan communal d'aménagement couvrant sa totalité soit entré en vigueur. Le Gouvernement peut arrêter - Décret-programme du 3 février 2005, art. 57- la liste des actes et travaux qui peuvent être réalisés en zone de parc, ainsi que le pourcentage de la superficie de la zone qui peut être concerné par ces travaux.</li> <li>⊙ Les cultures y sont interdites, exception faite des vergers.</li> <li>⊙ On y encouragera la création de points d'eau artificiels.</li> <li>⊙ Les cours d'eau et leurs abords devront être aménagés en conséquence (milieux humides).</li> <li>⊙ Encourager et privilégier l'usage d'essences indigènes.</li> <li>⊙ Limiter l'usage de produits phytosanitaires et/ou fertilisants.</li> <li>⊙ Les petits aménagements tels que des bancs et poubelles y sont autorisés.</li> <li>⊙ Les cheminements piétons (circulations lentes) doivent être bien intégrés.</li> <li>⊙ La circulation des véhicules et leur stationnement devrait y être interdit.</li> <li>⊙ Il s'agit d'une zone non-aedificandi.</li> </ul>

1.2.5 Les périmètres en surimpression

NB. Les surimpressions correspondent à des données « variables ». Elles peuvent faire l'objet de modifications ou de mises à jour successives afin d'assurer leur actualisation. Dans le cas où une zone urbanisable est couverte d'une surimpression les cas suivants sont possibles :

- Zone inondable : La densité recommandée par la surimpression (0,5 log/ha) est d'application.
- Zone d'intérêt paysager ou écologique et protection de captages : Les recommandations de la surimpression sont « à rajouter » aux recommandations de la zone urbanisable correspondante.

ZONE	CARACTERISTIQUES ACTUELLES	OPTIONS	RECOMMANDATIONS
<p><b>Surimpression : PERIMETRE d'intérêt biologique et/ou écologique</b></p>	<p>La Commune jouit d'un patrimoine écologique local peut développer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ Natura 2000 et zone humide d'intérêt biologique (déjà protégée légalement).</li> <li>⊙ Sites d'intérêt biologique et/ou écologique à protéger : Ces zones s'étendent principalement aux petits milieux intéressants (anciennes carrières, milieux humides, etc.) répertoriés comme faisant partie du réseau écologique potentiel.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ Natura 2000 et zones humides d'intérêt biologique : Les sites proposés comme étant d'intérêt communautaire par la Région wallonne sont répertoriés sur le plan des contraintes à l'urbanisation puisqu'ils bénéficieront vraisemblablement d'un statut de protection spécial. Ces zones seront en effet soumises à un plan de gestion active visant à établir ou à rétablir dans un état de conservation favorable les types d'habitats naturels et les espèces pour lesquels le site a été désigné. Dans ces zones, les permis sont octroyés par le fonctionnaire délégué (décret du 8 mai 2008, modifiant l'art. 127 du CWATUP).</li> <li>⊙ Sites d'intérêt biologique/écologique : Ces sites seront protégés via une réglementation communale spécifique.</li> </ul>	<p><b>Natura 2000 et zones humides d'intérêt biologique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ Il s'agit d'éviter tous les actes et travaux qui nuiraient à l'objectif de protection poursuivi.</li> <li>⊙ Dans un périmètre proche, soit une zone de 100 mètres au-delà des limites du site, la commune pourra proposer au fonctionnaire délégué que les actes et travaux soient soumis à étude d'incidences afin de mesurer leur impact sur le site à protéger.</li> <li>⊙ Des activités récréatives de plein air y sont interdites.</li> <li>⊙ Il s'agit d'une zone non-aedificandi.</li> </ul> <p><b>Sites d'intérêt écologique/biologique ou à protéger :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ Dans ces sites, il s'agit d'éviter tous les actes et travaux qui nuiraient à l'objectif de protection poursuivi.</li> <li>⊙ Interdiction d'y utiliser des produits phytosanitaires et/ou fertilisants.</li> <li>⊙ Les cultures y sont interdites et le pâturage ne doit y être qu'occasionnel et de faible charge (extensif).</li> <li>⊙ Des activités récréatives de plein air y sont interdites.</li> <li>⊙ Interdiction de drainer et/ou de combler des zones humides sans accord préalable de la Région.</li> <li>⊙ Veiller au maintien de ces sites de l'urbanisation de terrains proches, aménagés de la manière la plus naturelle possible, avec une végétation constituée d'essences régionales bien adaptées au milieu, indiquer au besoin des charges d'urbanisme pour les propriétaires.</li> <li>⊙ Il s'agit d'une zone non-aedificandi.</li> </ul> <p>Parmi les zones munies de cette surimpression, certaines ne sont actuellement pas reprises en zone d'espace vert, naturelle ou forestière au plan de secteur. Ceci signifie qu'elles pourraient « perdre » leur intérêt écologique en cas de mauvaise gestion. Une mesure à mettre en œuvre serait de les reprendre en <b>zone naturelle</b> (voir carte des Mesures). Les recommandations relatives à cette zone sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ Dans ces sites, il s'agit d'éviter tous les actes et travaux qui nuiraient à l'objectif de protection poursuivi.</li> <li>⊙ Interdiction d'y utiliser des produits phytosanitaires et/ou fertilisants.</li> <li>⊙ Les cultures y sont interdites et le pâturage ne doit y être qu'occasionnel et de faible charge (extensif).</li> <li>⊙ Des activités récréatives de plein air y sont interdites.</li> <li>⊙ Interdiction de drainer et/ou le combler des zones humides sans accord préalable de la Région.</li> <li>⊙ Veiller au maintien de ces couloirs lors de l'urbanisation de terrains proches, aménagés de la manière la plus naturelle possible, avec une végétation constituée d'essences régionales bien adaptées au milieu, indiquer au besoin des charges d'urbanisme pour les propriétaires.</li> <li>⊙ Il s'agit d'une zone non-aedificandi.</li> </ul>
<p><b>Surimpression : PERIMETRE de liaison écologique</b></p>	<p>Ces zones se retrouvent, la plupart du temps, le long de cours d'eau et aux abords d'axes de circulation (routes – voies ferrées). Ces zones ne sont pas toujours d'un immense intérêt biologique et correspondent, essentiellement, à des prairies. Il s'agit d'espaces « tampons » dont l'intérêt biologique peut être amélioré au moyen de mesures adéquates.</p>	<p>Cette zone est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel.</p> <p>Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles.</p>	<p>Parmi les zones munies de cette surimpression, plusieurs ne sont actuellement pas reprises en zone d'espace vert, naturelle ou forestière au plan de secteur. Ceci signifie qu'elles pourraient « perdre » leur intérêt écologique en cas de mauvaise gestion. Une mesure à mettre en œuvre serait de les reprendre en <b>zone d'espace vert</b>. Les recommandations relatives à cette zone (voir supra) seraient d'application au sein de cette surimpression.</p>
<p><b>Surimpression : Cimetière</b></p>	<p>Les cimetières présents sur le territoire</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ Veiller à ce que le stationnement des véhicules n'engendre pas de problème de sécurité, de mobilité et d'accessibilité. Au besoin, prévoir des emplacements spécifiques et suffisants;</li> <li>⊙ Veiller à l'intégration visuelle des cimetières, notamment, par l'utilisation d'une végétation diversifiée et constituée d'essences locales ou assimilées [voir liste des essences donnée au point relatif aux espaces verts];</li> <li>⊙ Veiller à une arborisation suffisante des cimetières.</li> </ul>

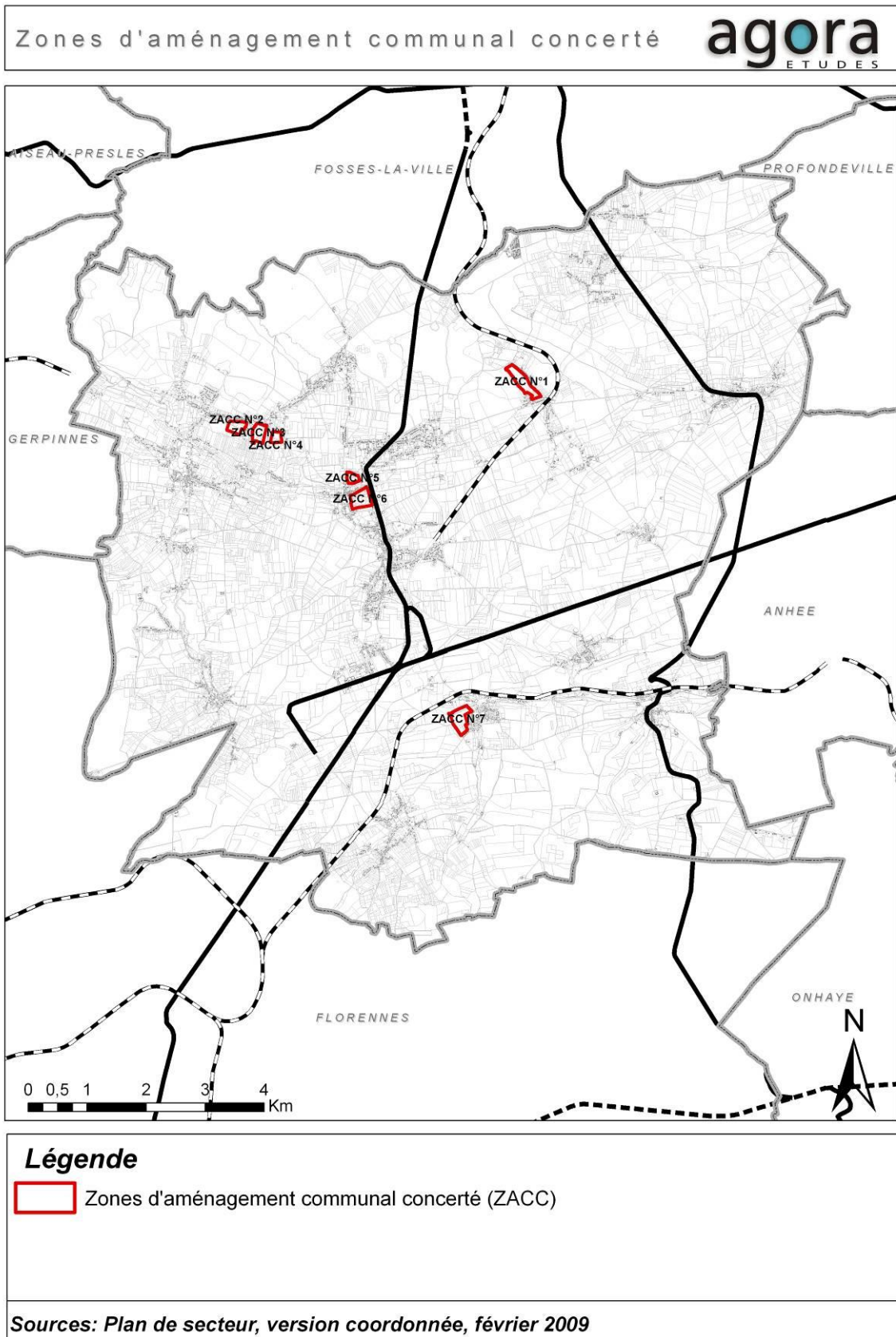
ZONE	CARACTERISTIQUES ACTUELLES	OPTIONS	RECOMMANDATIONS
<p><b>Surimpression : PERIMETRE d'intérêt paysager (Plan de secteur)</b> <b>Surimpression : PERIMETRE d'intérêt paysager (SSC)</b></p>	<p>La protection du paysage est un des enjeux majeurs pour l'aménagement du territoire de la commune. Les zones de protection du paysage reprennent les zones d'intérêt paysager qui figuraient au plan de secteur en les complétant par celles qui ont été mises en évidence dans la phase de diagnostic.</p> <p>Sur base d'un relevé de terrain et de l'analyse de la situation existante, le SSC a relevé de nouveaux périmètres d'intérêt paysager (PIP) qui viennent compléter les périmètres d'intérêt paysager du Plan de Secteur. Par contre, il est proposé de déclasser certains PIP du plan de secteur.</p>	<p>La protection du paysage est un des enjeux majeurs pour l'aménagement du territoire de la commune.</p> <p>Le périmètre d'intérêt paysager, délimite un espace au sein duquel les éléments du paysage se disposent harmonieusement. Les actes et travaux peuvent y être accomplis pour autant qu'ils s'intègrent parfaitement au site bâti et non bâti et qu'ils ne mettent pas en péril la valeur esthétique du paysage.</p> <p>Il est nécessaire d'y rechercher la bonne intégration des bâtiments : teinte des matériaux et volumes rendant le bâtiment peu visible ou en harmonie avec le bâti traditionnel existant, utilisation d'une végétation variée, constituée d'essences régionales ou assimilées.</p> <p>Mettre en œuvre une urbanisation visant à enrichir les qualités du cadre de vie : diversité dans le découpage parcellaire, diversité dans les modes d'implantation, recherche d'une architecture soignée et respectueuse de l'environnement.</p> <p>Enrichir l'espace public, diversifier les plantations, apporter un soin particulier dans le traitement des abords.</p> <p>Il faut conserver tous les éléments du paysage qui contribuent à préserver la valeur esthétique du site (vergers, chemins creux, berges de cours d'eau, bois, zones humides, haies, arbres, etc.).</p> <p>Les plantations d'arbres seront autorisées à condition qu'elles maintiennent suffisamment ces ouvertures paysagères.</p> <p>Le maintien des pâtures et/ou cultures sera encouragé.</p>	<p><b>En zone urbanisable :</b> <b>Recommandations générales :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ Ne pas aménager sans une réflexion préalable ces lieux stratégiques pour le cadre paysager;</li> <li>⊙ Au sein de leur périmètre, un règlement d'urbanisme spécifique devrait être élaboré (RBSR – RUE);</li> <li>⊙ Les dispositions relatives au comblement (art. 112 du CWATUP) ne s'applique pas en zone de protection du paysage ;</li> <li>⊙ Les 'portions' de villages présents au sein de ce type de périmètres, ne devraient pouvoir s'étendre de manière 'tentaculaire';</li> <li>⊙ Lutter contre et, le cas échéant, masquer les éléments pouvant porter atteinte au paysage;</li> <li>⊙ Préserver les ouvertures paysagères;</li> <li>⊙ L'implantation d'éoliennes y est interdite.</li> <li>⊙ Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente pour des personnes d'âges variés);</li> <li>⊙ Encourager la gestion judicieuse du patrimoine végétal privé et public, en privilégiant les essences locales.</li> </ul> <p><b>Constructions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ Une attention toute particulière devrait être portée au style architectural, à l'implantation ainsi qu'aux gabarits des bâtiments qui y sont présents (essentiellement des maisons d'habitations individuelles ou, éventuellement, groupées);</li> <li>⊙ Eviter l'implantation de hangar en fond de vallée afin d'éviter d'interrompre les longues perceptions visuelles, et afin d'éviter les travaux de terrassements importants</li> <li>⊙ Préférer une implantation des bâtiments parallèlement aux courbes de niveau. Cette implantation permet généralement l'économie de terrassements en remblais;</li> <li>⊙ Les revêtements de toiture devront être adaptés au lieu et non brillants. Eviter les teintes éloignées des teintes des matériaux locaux;</li> <li>⊙ La construction d'immeubles à appartements est interdite. La subdivision de bâtiments existants en plusieurs logements est néanmoins autorisée uniquement pour la reconversion des anciennes fermes;</li> <li>⊙ Seules des activités commerciales et de services, des équipements et des services publics de proximité peuvent s'implanter dans les limites de ce périmètre en surimpression;</li> <li>⊙ Les exploitations agricoles et les fonctions apparentées y sont autorisées. En fin d'exploitation, elles peuvent être reconverties en logements;</li> <li>⊙ Le regroupement de plusieurs exploitations agricoles ou bâtiments est encouragée dans le but de former un ensemble cohérent (alignement, gabarits, etc.) et de recréer une zone d'activité complète et groupée (hangars à bestiaux, hangars à matériel, hangars ou entreposage à paille, silos, fosses à fumier, etc.).</li> <li>⊙ Le regroupement des silos à grains devra également être encouragé;</li> <li>⊙ L'implantation de nouvelles activités d'artisanat, de recherche, de distribution ou de petite industrie n'est pas encouragée dans les limites de ce périmètre en surimpression;</li> <li>⊙ L'extension d'activités existantes est autorisée pour autant qu'elle ne mette pas en péril la fonction résidentielle et qu'elle soit compatible avec le voisinage immédiat;</li> <li>⊙ L'implantation d'infrastructures techniques trop visibles dans les zones sensibles d'un point de vue paysager, telles que les antennes GSM ou des éoliennes n'est pas autorisé;</li> <li>⊙ Interdire les implantations en ligne de crête.</li> </ul> <p><b>En zone non-urbanisable :</b> <b>Recommandations générales :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ Les bocages, les arbres seuls ou alignés ainsi que les haies y sont recherchés, mais il ne faut pas que ceux-ci referment ou masquent des vues ou des éléments présentant un intérêt paysager. De même, au niveau des premiers plans de ces paysages, des cultures de haute taille devront être exclues (par exemple, maïs);</li> <li>⊙ Eviter les modifications de végétation trop visibles dans le paysage : abattage d'arbres isolés jugés remarquables, d'alignements d'arbres, arrachage de haies jugées remarquables, suppression de talus arborés, de chemins creux ou bosquets, etc.;</li> <li>⊙ Mettre en place une végétation ligneuse structurante le long des chemins agricoles;</li> <li>⊙ Etre attentif aux modifications de relief du sol (remblais, talus, chemins creux, etc.), interdire le comblement des vallées;</li> <li>⊙ L'implantation d'éoliennes y est interdite.</li> </ul> <p><b>En zone agricole :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ Localiser les bâtiments agricoles et leurs infrastructures avec discernement : éviter les implantations en ligne de crête.</li> </ul> <p><b>En zone forestière, naturelle et d'espaces verts :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ Eviter l'abattage de massifs entiers par coupes à blanc, gérer les coupes par phasage, avec maintien de lisières boisées constituées d'essences feuillues régionales et replantations qui permettent la reconstitution de la couverture boisée.</li> </ul> <p><b>Abords :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ Par rapport à leurs périphérie et abords, non repris au sein du périmètre d'intérêt paysager, il est primordial de prêter une attention toute particulière aux éléments pouvant ne pas s'intégrer dans le paysage (entrepôts et hangars agricoles, silos à grains, etc.) et pouvant nuire à la qualité du périmètre d'intérêt paysager proprement dit. Si tel était le cas, ces éléments devraient être refusés, enlevés ou masqués.</li> </ul>



ZONE	CARACTERISTIQUES ACTUELLES	OPTIONS	RECOMMANDATIONS
<p><b>Surimpression : Points de vue remarquable</b></p>	<p>Les points de vue remarquable (PVR), sont des lieux de vue de type ponctuel appelé points de vue remarquables (PVR).</p> <p>Les PVR contribuent à l'intérêt paysager d'une contrée autant que les PIP. Certains points de vue acquièrent une valeur particulière car ils marquent l'entrée des villes ou des villages; d'autres revêtent une valeur sociale parce qu'ils sont situés sur des voies de passage.</p> <p>Douze PVR ont été identifiés dans le cadre du SSC.</p>	<p>Ces points de vue remarquable vise à maintenir des vues sur des paysages bâtis ou non-bâtis.</p> <p>Il s'agit tout d'abord de préserver les vues exceptionnelles par la détermination des périmètres de point de vue remarquable qui peuvent se définir à partir de points fixes d'observation ou le long de parcours.</p> <p>Dans ces périmètres, les constructions ou les plantations ne pourront mettre en péril les vues les plus remarquables. Les dispositions normatives pourront être différentes pour la zone rapprochée du point de vue ou pour la zone éloignée. La zone rapprochée devra faire l'objet de restrictions strictes pouvant aller jusqu'à la détermination d'une zone non aedificandi.</p> <p>Il est nécessaire que ces points de vue soient rendus accessibles au public (aménagement des espaces publics, cheminements d'accès, signalétique appropriée).</p>	<p><u>Recommandations générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ Il est nécessaire de garder une vue dégagée depuis ceux-ci (zone de non-aedificandi). Les bocages, les arbres seuls ou alignés ainsi que les haies y sont recherchés, mais il ne faut pas que la vue soit totalement ou presque totalement coupée par ces éléments. De même, au premier plan de ces vues des cultures de haute taille devront être exclues (par exemple, maïs);</li> <li>⊙ Dans le cas où des constructions devraient être réalisées au sein des paysages offerts par ces points de vue, leur impact sur le paysage devra être étudié et limité au maximum afin de ne pas mettre en péril la vue remarquable;</li> <li>⊙ L'implantation d'éoliennes, au sein des paysages offerts par ces points de vue, est interdite;</li> <li>⊙ Par rapport aux villages, une attention particulière sera portée à leurs périphérie et abords visibles depuis le point de vue remarquable. Des éléments ne s'intégrant pas dans le paysage (volumes trop imposants, architecture dénotant avec le bâti traditionnel, etc.) devront être refusés ou masqués;</li> <li>⊙ Leur accessibilité devra être maintenue;</li> <li>⊙ Des aménagements pourraient être y prévus tels que des bancs, panneaux explicatifs, etc.</li> </ul>
<p><b>Surimpression : PERIMETRE moins propice à l'urbanisation du fait de la présence d'un aléa d'inondation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Risque faible</li> <li>▪ Risque moyen</li> <li>▪ Risque élevé</li> </ul>	<p>Zones présentant des aléas d'inondations renseignés par la Région wallonne.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Risque faible</li> <li>▪ Risque moyen</li> <li>▪ Risque élevé</li> </ul>	<p>Ces zones sont destinées prioritairement aux espaces verts, aux pâtures, aux cultures et aux vergers.</p> <p>L'urbanisation de ces zones n'est pas souhaitable. Dans le cas d'une demande de construire, informer les demandeurs des éventuels risques à construire sur les parcelles concernées : mauvaise portance du sol, nécessité de travaux de drainage, risques de dommages dus à des inondations, etc. et imposer des contraintes à la construction.</p>	<p><u>Constructions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ La densité de constructions à prévoir doit être inférieure à 3 log/ha</li> <li>⊙ Interdire toute réalisation de caves dans les zones d'aléas, voire à proximité immédiate, pour les habitations individuelles;</li> <li>⊙ Les mesures supplémentaires suivantes seront d'application (de manière obligatoire) : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Surélever le premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions, à réaliser dans ces zones ou à proximité, pour éviter les écoulements à l'intérieur des bâtiments,</li> <li>• Préconiser l'utilisation de matériaux de construction peu sensibles à l'humidité,</li> <li>• Eviter de placer les installations techniques, sensibles à l'eau, trop bas ou dans les caves éventuelles des bâtiments existants,</li> <li>• Dans les bâtiments et abords, interdire les dépôts de matériaux qui pourraient occasionner des pollutions au contact de l'eau,</li> <li>• Prendre les mesures adéquates pour éviter l'épanchement du contenu des cuves à mazout (étanchéité complète, fixation, surélévation, etc.),</li> <li>• Au besoin, exiger des études techniques complémentaires et la construction sur radier.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Surimpression : PERIMETRE moins propice à l'urbanisation en raison d'un risque d'éboulement (versants et abrupts)</b></p>	<p>Zones à risque d'éboulements.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque faible</li> <li>• Risque modéré</li> <li>• Risque élevé</li> </ul>	<p>Sans objet</p>	<p><u>Constructions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ Dans ces zones, toute construction est à interdire, car les risques sont importants.</li> </ul>
<p><b>Surimpression : PERIMETRE contrainte karstique</b></p>	<p>Zones de contraintes karstiques répertoriées par le SPW.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrainte karstique modéré</li> <li>• Contrainte karstique forte</li> </ul>	<p>Suivant la proximité des phénomènes karstiques, la taille, l'importance et la dynamique de ceux-ci, leur densité sur le terrain et la présence d'éléments favorables à la réactivation des réseaux souterrains par des écoulements d'eaux, différentes classes quant à l'intensité des contraintes ont été définies sur les cartes.</p>	<p><u>Constructions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ <b>Dans les zones à contraintes fortes et modérées</b>, toute construction est interdite, car les risques sont importants.</li> <li>⊙ <b>Dans les zones à contraintes faibles</b>, les constructions ne sont pas formellement interdites mais elles feront l'objet d'investigations complémentaires en vue de vérifier et de garantir la stabilité du sol et des fondations. Suivant la nature du sous-sol, un renforcement des fondations est à suggérer surtout si les constructions sont de grande dimension (comme, par exemple, pour les équipements d'intérêt collectif et les industries). Des prescriptions strictes concernant l'égouttage et la gestion des eaux usées doivent y être imposées. Un rejet direct des eaux peut avoir des conséquences graves sur les nappes aquifères calcaires. Par ailleurs, les rejets d'eaux peuvent également réactiver le karst et engendrer de nouveaux effondrements.</li> </ul>
<p><b>Surimpression : PERIMETRE de protection de captages</b></p>	<p>Les périmètres de protection de captages renseignés par la Région wallonne.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Captage (prise d'eau)</li> <li>• Zone de prévention rapprochée</li> <li>• Zone de prévention éloignée</li> </ul>	<p>La Région wallonne établit des zones de protection autour des captages : ces zones sont obligatoires pour les prises d'eau à des fins de consommation alimentaire.</p>	<p><u>Constructions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ <b>Les zones I (prise d'eau) et IIa (prévention rapprochée)</b> sont soumises à une réglementation stricte. Les zones concernées sont généralement propriétés de l'exploitant.</li> <li>⊙ <b>La zone IIb ou de prévention éloignée</b> est établie selon un temps de transfert de pollution de 50 jours ou, à défaut, correspond à une zone théorique de rayon déterminé en fonction du type de substrat géologique. La circulation y est autorisée mais toute activité y est réglementée. Sont notamment interdits les puits perdants, les nouveaux cimetières, les nouveaux campings, les parkings de plus de 20 véhicules, les circuits ou terrains utilisés de manière permanente ou non permanente. Des mesures spécifiques doivent être prises pour garantir l'étanchéité des citernes, des conduites, des dépôts (déchets, effluents, engrais, pesticides, produits d'ensilage, enclos couverts pour animaux tels qu'étables ou chenils...).</li> </ul>

ZONE	CARACTERISTIQUES ACTUELLES	OPTIONS	RECOMMANDATIONS
<p><b>Surimpression : Périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique</b></p>	<p>Environ 39,8 ha du territoire communal (5 périmètres – les centres de Villages de Ermeton-sur-Biert, de Biesmerée, Graux, Saint-Gerard et Biesme) sont protégés par un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique.</p>	<p>Le CWATUPE prévoit un certain nombre de prescriptions applicables dans ces périmètres (art. 265/1.3 et 452/23). Ceux-ci visent à « favoriser au sein d'un ensemble urbanisé l'équilibre entre les espaces bâtis ou non et les monuments qui les dominent ou les sites qui les caractérisent. Les actes et travaux soumis à permis peuvent soit y être interdits, soit subordonnés à des conditions particulières de protection. »</p>	<p><u>Recommandations générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ L'implantation des nouveaux bâtiments s'inspire des solutions traditionnelles régionales.</li> <li>⊙ La rénovation et la réhabilitation d'anciens bâtiments sont prioritaires.</li> <li>⊙ L'aménagement de logements touristiques et d'hôtels ou de restaurants est encouragé dans les bâtiments existants.</li> <li>⊙ La simulation de l'intégration du volume au site est obligatoire lors de la demande de permis d'urbanisme ou de lotir.</li> <li>⊙ La conservation maximale de la végétation existante et notamment des haies traditionnelles et des alignements d'arbres haute tige en bordure des propriétés est exigée. Les accès aux parcelles sont implantés en conséquence.</li> <li>⊙ Les remblais et les dépôts de toutes sortes y sont interdits.</li> </ul>

### 1.3 LES AFFECTATIONS ET LA PROGRAMMATION DE MISE EN ŒUVRE DES ZACC



Nom de la ZACC	Caractéristiques et particularités	Options territoriales	Priorité
<b>ZACC n°1, Plançon</b>	Ces sols conviennent à l'agriculture (culture et prairie). La partie Est de cette ZACC longe un périmètre d'intérêt paysager. Environ 80% de la zone est libre d'occupation. La zone est desservie par les services des TEC. Le réseau d'égouttage arrive sur le site. La partie libre d'occupation appartient à la commune de Mettet.	<b>Nouvelle affectation : Zone d'habitat de densité faible.</b>  La mise en œuvre de cette zone ne représente pas une priorité.	<b>Priorité 3</b>
<b>ZACC n°2, Planois Ouest</b>	Ces sols conviennent aux prairies. Se trouve dans la concession minière de Biesme, déchu en 1926. Point de vue n°17 (cf carte Sitex: «Structure paysagère ») La zone est libre d'occupation. La zone est desservie par les services des TEC. La zone n'est pas viabilisée. La commune de Mettet est propriétaire de plus de la moitié de la superficie de la ZACC. Voisine avec le SAED « Carrière de Hayette ».	<b>Nouvelle affectation : Zone d'habitat de densité moyenne</b> Le village de Planois dispose encore de réserves foncières suffisantes. La mise en œuvre de cette zone ne représente pas une priorité principale à l'exception d'un projet avec un caractère social ou un équipement public	<b>Priorité 2</b>
<b>ZACC n°3, Planois Centre</b>	Ces sols conviennent aux prairies. Se trouve dans la concession minière de Biesme, déchu en 1926. Point de vue n°17 (cf carte Sitex: «Structure paysagère ») La zone est libre d'occupation. La zone est desservie par les services des TEC. La zone n'est pas viabilisée. Plusieurs propriétaires privés.	<b>Nouvelle affectation : Zone d'habitat de densité moyenne</b>  Le village dispose encore de réserves foncières suffisantes. La mise en œuvre de cette zone ne représente pas une priorité.	<b>Priorité 3</b>
<b>ZACC n°4, Planois Est</b>	Ces sols conviennent à l'agriculture (culture et prairie). Se trouve dans la concession minière de Biesme, déchu en 1926. Point de vue n°17 (cf carte Sitex: «Structure paysagère ») La zone est libre d'occupation. La zone est par les services des TEC. La zone n'est pas viabilisée. Plusieurs propriétaires privés.	<b>Nouvelle affectation : Zone d'habitat de densité moyenne</b> Le village dispose encore de réserves foncières suffisantes. La mise en œuvre de cette zone ne représente pas une priorité.	<b>Priorité 3</b>
<b>ZACC n°5 Scry</b>	Ces sols conviennent à l'agriculture (culture et prairie). Une infime partie de cette ZACC est concernée. La zone est libre d'occupation. La zone est desservie par les services des TEC. La zone n'est pas viabilisée. Plusieurs propriétaires privés.	<b>Nouvelle affectation : Zone d'habitat de densité forte</b>	<b>Priorité 2</b>
<b>ZACC n°6, Mettet</b>	Ces sols conviennent à l'agriculture (culture et prairie). Une bande de terrain, traversant cette ZACC en son centre selon un axe Est-Ouest, présente des talus de pente supérieure à 15%. La bande de terrain, longeant le cours d'eau qui traverse cette ZACC, présente un risque faible d'inondations. La zone est libre d'occupation. La zone est desservie par les services des TEC. Le réseau d'égouttage arrive sur le site. Plusieurs propriétaires privés.	<b>Nouvelles affectations : Sur la partie nord : Zone verte – confirmation de la situation actuelle Sur la partie sud : Zone d'habitat de densité très forte</b>	<b>Priorité 2 (sud)</b>
<b>ZACC n°7, Biesmerée</b>	Ces sols conviennent à l'agriculture (culture et prairie). Trois zones de cette ZACC présentent des talus de pente supérieure à 15%. Se trouve dans une concession minière. La partie Nord-Ouest de cette ZACC présente des contraintes karstiques modérées ainsi qu'une doline/dépression. Se trouve en zone de prévention éloignée (zone arrêtée). Point de vue n°10 (cf carte Sitex: «Structure paysagère ») La zone est libre d'occupation. La zone est desservie par les services des TEC. Le réseau d'égouttage arrive sur le site. Plusieurs propriétaires privés.	<b>Nouvelle affectation : Zone villageoise de densité moyenne. Le village de Biesmerée ne dispose plus de réserve foncière. C'est donc une priorité communale de mettre en œuvre cette ZACC.</b>	<b>Priorité 1</b>