

THEME 8 - FONCIER

30 Besoins en terrains destinés à la résidence à court et moyen termes

30.1 PREAMBULE

30.1.1 Objectifs

Les objectifs sont :

- Déterminer l'évolution du nombre d'habitants à l'horizon 2015-2030, et donc le nombre de ménages.

Cette étude permet d'estimer le nombre de nouveaux logements à prévoir, et d'analyser si la capacité des équipements actuels est suffisante.

30.1.2 Cartographie

Néant.

30.1.3 Références et sources des données

Direction générale Statistique et Information économique du SPF Economie (ex-INS)

http://www.statbel.fgov.be/home_fr.asp

Perspectives de population Direction générale Statistique et Information économique du SPF Economie (ex-INS) « Démographie mathématique – Perspectives de population par arrondissement -2007/2060 »

Conférence Permanente du Développement Territorial

CPDT 2001 « L'évaluation des besoins des ménages et des disponibilités foncières en matière d'habitat, en Région wallonne- Horizon 2015 », Les Echos du logement 2002, numéro 5.

30.2 PREVISIONS SUR BASE D'UNE PROJECTION DE L'EVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS ET DES MENAGES

La connaissance de l'évolution de la population et du nombre des ménages est indispensable pour mener, de manière éclairée, des politiques répondant aux besoins spécifiques de la population. En effet, par exemple, le nombre de jeunes ménages aura une incidence sur les besoins en garderies pour enfants, en infrastructures scolaires et en encadrements pédagogiques.

Les générations de jeunes adultes détermineront les entrées sur le marché du travail et l'importance de l'offre en main d'œuvre; mais aussi, les besoins en logements et en moyens de communications. D'autre part, les plus âgés quitteront le marché du travail et formeront le groupe des pensionnés.

La pyramide de perspective de population '2000-2015' pour la Région wallonne montre que la population vieillit et que la part des jeunes voit son importance diminuer.

A quelques exceptions près, la croissance de la population âgée est généralisable à tous les arrondissements wallons⁴⁵.

Malgré une hausse de la natalité, on constate qu'actuellement, à Mettet, la population est de plus en plus âgée. Ce phénomène s'explique par le fait que les 25-30 ans sont particulièrement plus enclins à quitter le territoire de la commune.

30.2.1 Prévisions « Méthode 1 » - Evolution du nombre des habitants⁴⁶

Première Hypothèse : Données source : Perspectives de population Direction générale Statistique et Information économique du SPF Economie (ex-INS) « Démographie mathématique – Perspectives de population par arrondissement -2007/2060 »

Les **perspectives de population de 2007 à 2060 pour la Wallonie** montrent que les plus fortes croissances de population caractériseront l'axe NO-SE de la Wallonie, contrastant avec l'axe E-O d'ancienne industrialisation. Les plus fortes croissances, parfois supérieures à 10%, sont observées le long des deux axes de développement actuel de la Wallonie, à savoir le long de l'A8 (arrondissements de Soignies et d'Ath) et le long de l'E411 (arrondissement de Waremme, d'Huy et de Marche-en-Famenne).

⁴⁵ Source : CPDT 2001, « L'évaluation des besoins des ménages et des disponibilités foncières en matière d'habitat, en région wallonne- Horizon 2015 », Les Echos du logement 2002, numéro 5.

⁴⁶ *Méthodologie « Méthode 1 » : Les quatre facteurs démographiques d'évolution de la population sont successivement pris en considération: les décès, les naissances, les migrations internes et les migrations avec l'étranger.*

Les mouvements sont généralement calculés par application à la population résidente, soumise au « risque », d'une probabilité que l'événement survienne.

Cette démarche est courante pour la mortalité et la natalité. Le nombre de personnes décédées est égal au produit d'une probabilité de décès par âge et de la population correspondante; le nombre de naissances est le produit d'un taux de fécondité par âge et du nombre de femmes de cet âge.

Elle est plus originale, mais tout aussi pertinente, lorsqu'elle est appliquée aux migrations internes: les mouvements migratoires internes étant, à l'instar des deux précédents, le produit d'un taux d'émigration par âge appliqué à la population du même âge soumise au risque d'émigrer.

Pour les émigrations vers l'étranger, une méthode analogue à celle des émigrations internes est utilisée. Pour les migrations en provenance de l'étranger toutefois, la méthode n'est pas applicable, à la fois parce que la population concernée est difficile à cerner et parce que la politique d'accueil joue également un grand rôle pouvant infléchir les tendances observées.

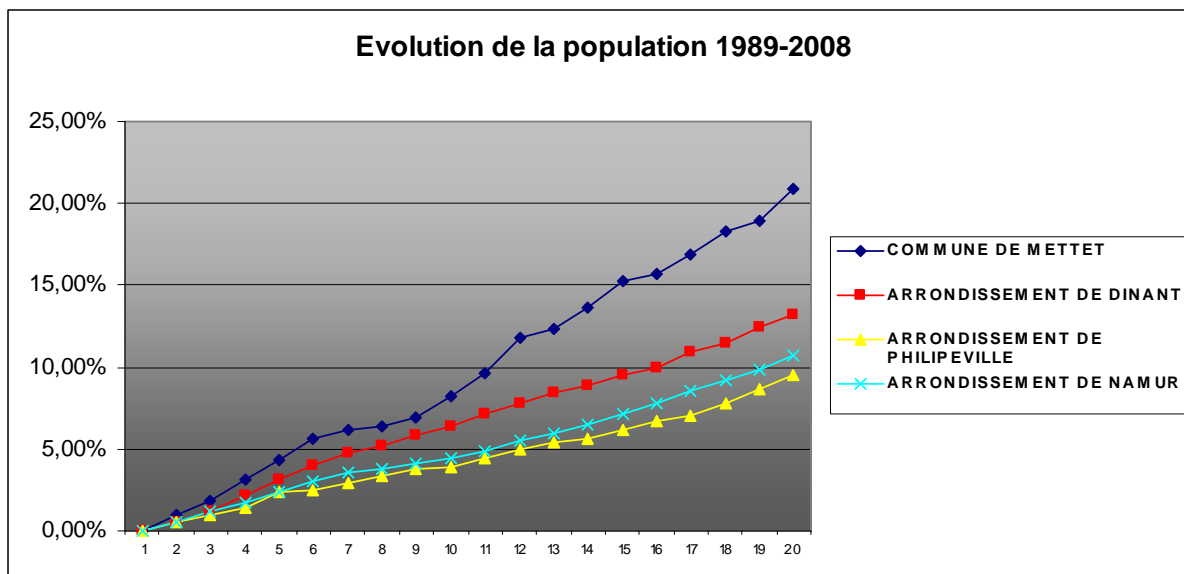


Figure 657 : Graphique de l'évolution de la population de Mettet entre 1989-2008

A la vue du tableau ci-avant, on constate que, dans les 20 dernières années, la population de Mettet a augmenté de 2111 personnes, soit plus de 20%.

Par contre, si on regarde pour la même période les chiffres de la population pour l'arrondissement de Namur, on constate que la croissance est de seulement de 10,71%. La commune de Mettet se trouve dans l'arrondissement de Namur, mais à la limite avec l'arrondissement de Philippeville et avec l'arrondissement de Dinant. Pour élaborer une estimation la plus réaliste possible, notre analyse sera faite par rapport aux évolutions des 3 arrondissements.

Le tableau ci-après présente l'estimation de la croissance de la population à court et à moyen terme.

Les **perspectives de population de 2007 à 2060, pour la Wallonie**, sont calculées par arrondissement. Ainsi, pour obtenir des chiffres plus exacts de la croissance de la population pour Mettet, il faut opérer des comparaisons avec les chiffres des 3 arrondissements.

Suivant cette méthode on peut conclure :

- **A court terme 2009-2015, la population de Mettet va augmenter de minimum 898 habitants et maximum 1484 habitants;**
- **A long terme 2009-2030, la population de Mettet va augmenter de minimum 2797 habitants et de maximum 4106 habitants.**

La croissance est ainsi limitée à moins de 10% dans les secteurs urbains de l'ancien axe industriel; mais, elle peut être supérieure à 15% sur l'axe Bruxelles-Arlon.

L'arrondissement de Namur et l'arrondissement de Philippeville sont reprises avec une augmentation comprise entre 10-14%.

L'arrondissement de Dinant est repris avec une augmentation de 5-10%

Si on applique une croissance de 14% au nombre de ménages en 2000 (soit 4204 ménages), il en résulte une croissance de 557 ménages. Ceci correspond à 310 nouveaux ménages par rapport à 2004, soit un total de 4779 ménages.

L'augmentation du nombre de nouveaux ménages s'explique par le fait que le modèle traditionnel du couple avec enfant(s) s'efface au profit de ménages de petites tailles (personnes isolées, couples sans enfant, et ménages monoparentaux).

A l'échelle régionale, la croissance la plus forte, à l'horizon 2015, concernera les ménages de personnes isolées, à savoir 18,8%; et les familles monoparentales avec un enfant, 14,2%.⁵⁰

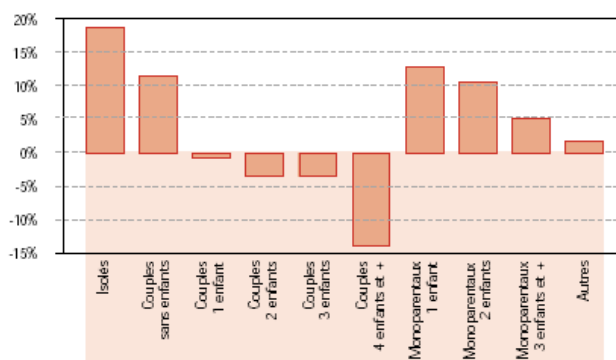


Figure 659 : Graphique de l'évolution de la taille des ménages à l'horizon 2015

(Source : CPDT 2001, « L'évaluation des besoins des ménages et des disponibilités foncières en matière d'habitat, en Région wallonne- Horizon 2015 », Les Echos du logement 2002, numéro 5)

Type de ménage	Pourcentage de croissance								TOTAL
	1 pers	2 pers	3 pers	4 pers	5 pers	6 pers ou plus	Collectif ou autres		
Situation 2000	965	1256	826	739	298	125	6	4204	
Situation Mettet 2004	1107	1352	890	740	283	113	5	4490	
Prévision Mettet 2015 (max de 14% par rapport au 2000)	1134,5	1568,8	908,6	746,4	289,1	107,5	6,1	4761,0	
Donc une croissance 2004-2015	27,5	216,8	18,6	6,4	6,1	-5,5	1,1	557,0	

Figure 660 : Tableau des prévisions du nombre de ménages – « Méthode 2 » Première Hypothèse

A la vue de ce tableau, on remarque que les prévisions réalisées pour 2015, par le CPDT, ont été dépassées, pour certaines catégories de ménages, avant 2004. Elle prévoit une augmentation du nombre de ménages de 557 unités pour 2015, par rapport à l'année 2000.

Hypothèse 3 : Croissance constante – Estimation sur base de la croissance effective du nombre des ménages 2000-2004⁵¹.

Sur base de l'observation effectuée sur la période 2000-2004, et en prévoyant une évolution constante, on peut estimer, pour Mettet, une augmentation de 429 nouveaux ménages sur la période 2009-2015.

⁵⁰ Idem.

⁵¹ Source INS

Type de menage	1 pers	2 pers	3 pers	4 pers	5 pers	6 pers ou plus	Colectif ou autres	TOTAL
Situation Mettet 2000	955	1255	826	739	298	125	6	4204
Situation Mettetu 2004	1107	1352	890	740	283	113	5	4490
Croissance moyenne par année (2000-2004)	38	24.25	16	0.25	-3.75	-3	-0.25	71.5
Prévision pour 2015	1525	1618.75	1066	742.75	241.75	80	2.25	5276.5
Prévision pour 2030	2095	1982.5	1306	746.5	185.5	35	-1.5	6349
Croissance 2009-2015	228	145.5	96	1.5	-22.5	-18	-1.5	429
Croissance 2015-2030	570	363.75	240	3.75	-56.25	-45	-3.75	1072.5

Figure 661 : Tableau des prévisions du nombre de ménages – « Méthode 2 » Deuxième Hypothèse

30.2.3 Prévisions « Méthode 3 » - Evolution du nombre des logements

Selon les chiffres analysés dans le chapitre « Logement », durant les 10 dernières années, le parc de logements de Mettet a augmenté de 646 unités (69 appartements et 577 maisons).

Nous pouvons réaliser une extrapolation concernant l'évolution du nombre de logements à l'horizon 2015 et 2030.

Extrapolation selon une évolution constante, sur base de la moyenne des 10 dernières années, soit 64,6 logements/année :

- Pour la période 2009-2015 – environ 387 nouveaux logements;
- Pour la période 2015-2030 – environ 969 nouveaux logements.

En prenant seulement en compte les années 2002-2007 (5 dernières années) – la moyenne par année est de 66,2 logements soit :

- Pour la période 2009-2015 - environ 397 nouveaux logements;
- Pour la période 2015-2030 - environ 993 nouveaux logements.

En envisageant ces évolutions, on peut conclure qu'en moyenne à Mettet seront construites:

- Entre 2009-2015 - environ 392 nouveaux logements;
- Entre 2015-2030 - environ 981 nouveaux logements.

30.3 CONCLUSION : EVOLUTION DE LA COMMUNE DE METTET A COURT ET MOYEN TERMES

En conclusion, découlant des développements ci-avant, nous pouvons considérer que :

En ce qui concerne le nombre de ménages à prévoir :

- Pour la période 2009-2015, les estimations varient entre 334 et 552 unités;
- Pour la période 2015-2030, les estimations varient entre 969 et 1.526 unités.

Pour le nombre de logements à prévoir:

- Pour la période 2009-2015, les estimations varient entre 334 et 552 nouveaux logements, les chiffres pres de 350-400 étant les plus probables;
- Pour la période 2015-2030, les chiffres varient, mais nous estimons plus de 969 nouveaux logements, avec un maximum d'environ 1526 unités, les chiffres pres de 1000 nouveaux logement étant les plus probables.

Afin de réaliser un calcul approximatif, nous considérons qu'à Mettet, la densité moyenne des logements à l'hectare sera conservée dans les années avenir, soit environ 10 logements/ha.

Ainsi, on peut donc conclure que les besoins en superficie à bâtir se résument à :

- Pour la période 2009-2015, environ 33 ha avec un maximum de 55 ha;
- Pour la période 2015-2030, environ 97 ha avec un maximum de 152 ha.

31 Réserves foncières

31.1 PREAMBULE

31.1.1 Objectifs

Les objectifs sont :

- Déterminer et localiser la part de potentiel foncier de la commune qui relève des institutions publiques et celle qui relève du secteur privé;
- Objectiver les sentiments relatifs à la disponibilité en terrains propices à l'urbanisation;

31.1.2 Cartographie

Carte n° 15 : Foncier

Sur la carte figure :

- Les propriétaires publics (source matrice cadastrale 1.01.2008);
- Les disponibilités foncières actuelles :
 - Les terrains encore non bâtis, situés en zone urbanisable d'habitat - potentiel « de remplissage »;
 - Les terrains encore non bâtis, situés en zone d'habitat à caractère rural : potentiel « de remplissage »;
 - Les terrains encore non bâtis situés en ZACC.

31.1.3 Références et sources des données

Base des données de l'administration du cadastre, 1.01.2008

Direction générale Statistique et Information économique du SPF Economie (ex-INS)
http://www.statbel.fgov.be/home_fr.asp

Conférence Permanente du Développement Territorial
Fiches de l'occupation et de l'affectation du sol
http://cpdt.wallonie.be/?id_page=71

31.2 DISPONIBILITES FONCIERES

31.2.1 Analyse des réserves foncières

L'estimation reprise ci-avant est très sommaire. Elle représente une estimation brute en fonction des parcelles. Elle ne tient pas compte du fait qu'une partie des terrains de remplissage ne seront jamais bâtis, car étant utilisés en zone de « cours et jardins ». De plus, il y a de nombreux « morceaux » de parcelles qui ne sont pas urbanisables; mais, qui représentent, en théorie, « des disponibilités foncières ».

Une proportion, relativement importante, de ce potentiel ne constitue pas une réelle capacité foncière, dans la mesure où beaucoup de ces terrains non urbanisés, inscrits en zone d'habitat, se présentent sous la forme de jardins enclavés, d'espaces aménagés en zones de parking et/ou de terrains interstitiels de faible dimension.

Ainsi, chaque are de terrain concerné n'est pas forcément utilisable à des fins de construction, mais les ordres de grandeur des estimations sont suffisamment révélateurs que pour rassurer sur la capacité du territoire communal à supporter des développements dans les années à venir.

Pour affiner l'estimation, nous avons procédé à une analyse plus fine en fonction de 4 critères :

- Les propriétaires des terrains;
- La nature de la parcelle déclarée au cadastre ou utilisation réelle de la parcelle – Occupation du sol;
- L'aptitude à l'urbanisation – contraintes physiques (voir cartographie, Carte 16 : Synthèse 1 – contraintes et potentialités – milieu physique) :
La méthodologie abordée est de réaliser une superposition entre la couche graphique des réserves foncières, et les couches graphiques des éléments qui représentent des facteurs contraignants, dérivant de la structure physique du territoire, du paysage ou de la structure écologique. Ils représentent des éléments négatifs à une éventuelle urbanisation.

Les éléments retenus dans cette carte sont :

- La structure physique – pentes de plus de 15%, les zones inondables, les zones de protection des captages;
- La structure paysagère – périmètres d'intérêt paysager (plan de secteur ou ADESA) et les points ou lignes de vue remarquables;
- La structure écologique – présence de sites de grand intérêt biologique, de zones humides, de zones Natura 2000, etc.

L'aptitude des sols à l'agriculture est étudiée séparément;

- Aptitude à l'urbanisation – contraintes humaines (voir cartographie, Carte 17 : Synthèse 2 – Contraintes et potentialités - milieu humain) :
La méthodologie abordée est de réaliser une superposition entre la couche graphique des réserves foncières, et les couches graphiques des éléments qui représentent les facteurs humains et de droit. Ceux-ci sont positifs ou négatifs à une éventuelle urbanisation de la zone.

Les éléments retenus dans cette carte sont :

- Proximité des centres ou noyaux urbains;
- Accessibilité – proximité des transports en commun;
- Préexistence d'infrastructures techniques suffisantes;
- Situation de droit (PCA, permis de lotir, etc.).

Ces critères sont unanimement acceptés et reconnus comme 'objectifs' pour juger de l'opportunité d'urbanisation d'une zone par rapport à une autre.

31.2.1.1 Réserves foncières en zone d'habitat du plan de secteur (zone d'habitat et zone d'habitat à caractère rural ensemble)

Sur la commune de Mettet, il y a environ 1.100 ha de surfaces potentiellement bâtissables, situées en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur.

31.2.1.1.1 Analyse en fonction des propriétaires

La grande majorité des terrains appartiennent à des propriétaires privés, soit 951 ha.

Le plus important propriétaire public correspond à la commune de Mettet, avec 128 ha.

Propriétaire	Total (ha)	ZH (ha)	ZHCR (ha)
DOMAINE DE LA COMMUNE DE METTET	128,2400	10,2070	118,0330
DOMAINE DE LA VILLE DE FOSSES-LA-VILLE	9,0753		9,0753
DOMAINE DE LA FONDATION DE BOURSES D ETUDES LADRY-BIENS GERES PAR LE BUREAU ADMINISTRATIF DU GRAND SEMINAIRE DE NAMUR	7,0065		7,0065
DOMAINE DE LA FABRIQUE D EGLISE DE LA PAROISSE SAINT-PIERRE A METTET/SAINT-GERARD/	1,6712		1,6712
DOMAINE DE L ETAT/SPF FINANCES/DOCUMENTATION PATRIMONIALE/DOMAINES	0,9494		0,9494
DOMAINE DE LA SWDE/SOCIETE WALLONNE DES EAUX	0,8997		0,8997
DOMAINE DE L ASSOCIATION INTERCOMMUNALE DE SANTE DE LA BASSE-SAMBRE	0,6679		0,6679
DOMAINE DU CENTRE PUBLIC D ACTION SOCIALE DE METTET	0,6427	0,6427	
DOMAINE DE LA REGION WALLONNE/M.E.T./DIR.GEN.DES AUTOROUTES ET ROUTES	0,5373	0,4881	0,0492
DOMAINE DE LA FABRIQUE D EGLISE DE LA PAROISSE SAINT-JEAN-BAPTISTE A METTET	0,3604	0,3604	
DOMAINE DE LA FABRIQUE D EGLISE DE LA PAROISSE SAINT-NICOLAS A METTET/SAINT-GERARD/MAISON/	0,2890		0,2890
DOMAINE DE LA FABRIQUE D EGLISE DE LA PAROISSE SAINT-MARTIN A METTET/GRAUX/	0,1953		0,1953
DOMAINE DE LA SWL/SOCIETE WALLONNE DU LOGEMENT	0,1421		0,1421
DOMAINE DE LA FABRIQUE D EGLISE DE LA PAROISSE SAINT-PIERRE A METTET/BIESMEREE/	0,0972		0,0972
DOMAINE DE L INASEP/INTERCOMMUNALE NAMUROISE DE SERVICES PUBLICS	0,0589	0,0148	0,0441
DOMAINE DE LA SNCB HOLDING	0,0293	0,0002	0,0291
DOMAINE DE L AIEM/ASSOCIATION INTERCOMMUNALE DES EAUX DE LA MOLIGNEE	0,0259		0,0259
DOMAINE DE L IDEG	0,0218	0,0043	0,0175
DOMAINE DE LA COMMUNE DE FLORENNES	0,0189		0,0189
DOMAINE DE LA SPGE/SOCIETE PUBLIQUE DE GESTION DE L EAU	0,0047		0,0047
DOMAINE DE LA FABRIQUE D EGLISE DE LA PAROISSE SAINT-MARTIN A METTET/BIESME/	0,0044		0,0044
DOMAINE DE L INASEP/INTERCOMMUNALE NAMUROISE DE SERVICES PUBLICS/DEMERGEMENT	0,0016		0,0016
Total propriétaires publics	150,9394	11,7175	139,2219
Associations diverses	6,0111	0,4641	5,5470
Sociétés diverses	9,1764	1,2366	7,9397
Propriétaires privés divers	935,8178	85,5200	850,2978
Total propriétaires privés	951,0052	87,2207	863,7845
TOTAL RESERVES FONCIERES	1101,9446	98,9382	1003,0064

Figure 662 : Tableau des propriétaires de réserves foncières
(ZH : zone d'habitat; ZHCR : zone d'habitat à caractère rural)

31.2.1.1.2 Analyse en fonction de leur aptitude d'urbanisation – milieu physique

Généralités

A Mettet, des contraintes physiques sont présentes au niveau de plusieurs réserves foncières situées en zone d'habitat au plan de secteur (zone d'habitat et zone d'habitat à caractère rural ensemble).

Ces contraintes sont, notamment, constituées de zones à risques d'inondations, de zones de prévention de captages d'eaux souterraines, de zones à contraintes karstiques, de zones à risques d'éboulements, de zones humides et d'intérêt biologique, ou encore de pentes de plus de 15%.

Certaines de ces contraintes conditionnent, plus que d'autres, l'aménagement possible des réserves foncières. Ainsi, une zone de concessions minières influence beaucoup moins l'aménagement d'un site, qu'un site présentant d'importants risques d'éboulements.

Ci-dessous, voici une brève description des contraintes physiques rencontrées dans les divers villages de la commune :

Biert-le-Roi

A Biert-le-Roi, se situent quelques réserves foncières, en zone d'habitat à caractère rural. Celles-ci ne présentent pas de contraintes physiques, mis à part deux ou trois qui se situent en zone à faible risque d'inondation.

Biesme

A Biesme, se trouvent des réserves foncières, en zone d'habitat à caractère rural du Plan de Secteur. Celles-ci sont toutes incluses dans la concession minière de Biesme, déchu depuis 1926. La majorité de ces réserves foncières ne présentent pas ou peu de contraintes physiques.

Cependant, on note que les réserves foncières longeant les cours d'eau (Nefzée, Oret, Planois et Biesme) se trouvent en zone à faible ou moyen risque d'inondations. De plus, un certain nombre de réserves foncières présentent des talus avec une pente supérieure à 15%.

Enfin, il est à remarquer la présence de cinq captages, dépourvus de zone de prévention, non loin de quelques réserves foncières. Il y a aussi quelques dolines/dépressions à l'Est de ce village.

Biesmerée

A Biesmerée, se situent quelques réserves foncières, en zone d'habitat à caractère rural. Plusieurs d'entre-elles présentent de nombreuses contraintes, telles qu'un risque faible à moyen d'inondations, des pentes supérieures à 15%, une zone de concessions minières, ou encore une zone de prévention éloignée (zone arrêtée).

Il est à noter la présence de nombreux captages, à Biesmerée. Quatre d'entre eux possèdent une zone de prévention arrêtée, et ils se trouvent dans un Site de Grand Intérêt Biologique. Il y a également des captages sans zone de prévention, l'un d'entre eux se trouve dans une réserve foncière.

Quelques réserves foncières se situent en zone de prévention rapprochée (zone arrêtée), et d'autres longent un Site de Grand Intérêt Biologique.

Biesmerée abrite plusieurs sablières/carrières d'intérêt biologique nul ou moyen; l'une d'elles se trouve à cheval sur deux réserves foncières. Il y a, également, de nombreux sites karstiques, tels que des résurgences/exurgences dont deux se trouvent dans des réserves foncières.

Bossière

Les réserves foncières (en zone d'habitat à caractère rural) de Bossière, se situent presque toutes en zone à risque faible d'inondation.

A Bossière, il est à remarquer qu'il existe un captage, dépourvu de zone de prévention, à proximité de la rue de Mettet.

Corroy

A Corroy, les réserves foncières, en zone d'habitat à caractère rural, se trouvent toutes en zone de concessions minières, ainsi qu'en zones de prévention éloignée (zone forfaitaire).

Au Sud de ce village, le long du cours d'eau Oret, quelques réserves foncières se trouvent en zone à risque faible d'inondations.

Devant-les-Bois

A Devant-les-Bois, de nombreuses réserves foncières, en zone d'habitat à caractère rural, se situent en zone de prévention éloignée (zone forfaitaire). Deux captages d'eaux souterraines, sans zone de prévention, se trouvent à proximité de deux réserves foncières.

Le long du cours d'eau Gazelle, quelques réserves foncières se trouvent en zone à risque faible d'inondations. A l'Ouest de Devant-les-Bois, à proximité de ce cours d'eau, quelques réserves foncières présentent des talus avec une pente supérieure à 15%.

Enfin, il est à remarquer, qu'à l'Est, à l'Ouest et au Nord de ce village, les réserves foncières longent des périmètres d'intérêt paysager au Plan de Secteur. A l'Est, elles longent également une zone Natura 2000.

Ermeton-sur-Biert

A Ermeton-sur-Biert, les réserves foncières se trouvent en zone d'habitat à caractère rural. Quelques unes d'entre-elles se situent dans une concession minière, ou en zone de prévention éloignée (zone forfaitaire), et/ou en zone à risque moyen ou faible d'inondations.

Certaines réserves foncières de ce village présentent des talus ayant une pente supérieure à 15%.

Au Sud d'Ermeton-sur-Biert, une dépression paléokarstique se trouve au sein d'une réserve foncière.

Enfin, quelques réserves foncières sont positionnées en bordure d'un périmètre d'intérêt paysager, ou d'une zone Natura 2000.

Fraire-la-Crotteuse

Il n'y a pas de réserves foncières situées à Fraire-la-Crotteuse.

Furnaux

A Furnaux, les réserves foncières se trouvent toutes en zone d'habitat à caractère rural, au plan de secteur. Elles présentent presque toutes des contraintes physiques, excepté les réserves foncières qui longent la rue du Chant des Oiseaux. La grande majorité de ces réserves foncières se trouvent en zone à risque faible d'inondations.

Quelques réserves foncières présentent des pentes de plus de 15%.

Au Sud du village, deux réserves foncières se trouvent en zone à contrainte faible d'éboulement.

Il est à remarquer la présence, à Furnaux, de trois résurgences-exurgences, d'une perte/chantoir et de deux sources-fontaines; dont certains se situent à proximité de réserves foncières.

Enfin, quelques réserves foncières sont positionnées contre un périmètre d'intérêt paysager, ou une zone Natura 2000.

Gonoy

Dans ce village, on ne trouve que de l'habitat à caractère rural. Celui-ci ne présente aucune contrainte physique.

Graux

Les réserves foncières (en zone d'habitat à caractère rural) de Graux, ne présentent pas de contraintes physiques, mis à part deux parcelles de terrain qui se trouvent en zone à risque faible d'inondation.

Dans ce village, il est à remarquer la présence de deux captages, dépourvus de zone de prévention, à proximité de la rue Saint-Etienne.

Insebois-Rosimbois

Il n'y a pas de réserves foncières situées à Insebois-Rosimbois.

Les Bruyères

A Les Bruyères, les réserves foncières se trouvent toutes en zone d'habitat à caractère rural, au plan de secteur. Elles ne présentent aucune contrainte physique.

Il est tout de même à remarquer que certaines de ces réserves se trouvent en périphérie d'un périmètre d'intérêt paysage, à proximité d'une zone à faible risque d'inondation, à non loin d'une source/fontaine.

Maison

Les réserves foncières de Maison sont totalement situées en zone d'habitat à caractère rural du Plan de Secteur.

La grande majorité des parcelles de terrain, de cette zone, sont dépourvues de contraintes physiques. Seules quelques parcelles, se trouvant au Nord du cours d'eau 'Fond de Maison', se trouvent dans une zone à risque faible d'inondation.

Il est à remarquer la présence de deux captages, dépourvus de zone de prévention, à proximité de parcelles, non loin de la rue de Bambois.

Mettet

Les réserves foncières de Mettet sont essentiellement situées en zone d'habitat du Plan de Secteur. Il y en a aussi quelques unes qui se trouvent en zone d'habitat à caractère rural, au Nord, au niveau de Scry.

Les réserves foncières situées à Scry, présentent peu de contraintes physiques. Dans la partie Nord de Scry, les réserves foncières se trouvent dans une zone de prévention éloignée (zone forfaitaire). A Scry, quelques réserves foncières présentent des talus ayant une pente supérieure à 15%; et d'autres se situent dans des zones à faible risque d'inondations (le long des cours d'eau Nefsée et Mettet). Il est aussi à noter qu'à Scry, il y a un captage sans zone de prévention, au niveau d'une réserve foncière.

Les autres réserves foncières de Mettet, ont peu de contraintes physiques; mis à part celles qui longent des cours d'eau (Mettet, F Marbins), celles-là sont souvent en zone à faible risque d'inondations. Il est à remarquer que le long du cours d'eau Mettet, se trouvent des pentes de plus de 15%, ainsi que trois résurgences/exurgences. Celles-ci se situent au niveau, ou à proximité, de certaines réserves foncières.

Au niveau de la rue de la Gendarmerie, se situe un captage d'eau avec une zone de prévention forfaitaire (éloignée et rapprochée). La zone éloignée concerne une grande zone au Sud de Mettet. Enfin, tout au Sud de Mettet, à proximité de l'avenue du Circuit, les réserves foncières se situent en zone de concessions minières.

Nefzée

A Nefzée, on observe des réserves foncières en zone d'habitat rural, au plan de secteur. Celles-ci se trouvent toutes dans la concession minière de Biesme, déchuée en 1926.

Les réserves foncières longeant le cours d'eau Nefzée, se trouvent en zone à faible risque d'inondation. Quelques réserves foncières présentent des talus ayant une pente supérieure à 15%.

Noéchamps

A Noéchamps, se trouvent des réserves foncières, en zone d'habitat à caractère rural au Plan de Secteur. Elles présentent peu de contraintes physiques telles que deux captages sans zone de prévention (à proximité de réserves foncières); à l'Ouest, un périmètre d'intérêt paysager; et, au Sud, la concession minière de Biesme, déchuée en 1926. Enfin, quelques réserves foncières présentent des talus ayant une pente supérieure à 15%.

Oret

A Oret, les réserves foncières, en zone d'habitat à caractère rural, se trouvent toutes en zone de concessions minières (excepté deux-trois réserves foncières au Nord du village), ainsi qu'en zones de prévention éloignée (zone forfaitaire). Quatre captages d'eaux souterraines se trouvent dans le Sud d'Oret. Ils possèdent tous une petite zone de prévention rapprochée (zone forfaitaire).

Les réserves foncières longeant les cours d'eau Oret et Citadelle, se trouvent en zone à faible risque d'inondation.

Quelques réserves foncières présentent des talus ayant une pente supérieure à 15%.

Enfin, au Sud d'Oret, près de la rue à l'Eau, il y a une zone à contraintes karstiques modérées à fortes. Dans son voisinage, il y a aussi de nombreux sites karstiques tels que des cavités, des dolines/dépressions, ou des résurgences/exurgences.

Plançon

A Plançon, les réserves foncières, toutes situées en zone d'habitat à caractère rural, ne présentent aucune contrainte physique.

Il est cependant à remarquer, non loin de quelques réserves foncières de ce village, la proximité avec un périmètre d'intérêt paysager; ou la présence de quatre captages, dépourvus de zone de prévention.

Planoiss

A Planoiss, on retrouve des réserves foncières, en zone d'habitat à caractère rural. Elles ne présentent pas de contraintes physiques mis à part le long du cours d'eau Planois où on trouve une zone à risque faible d'inondations; et, deux captages sans zone de prévention (à proximité de réserves foncières).

Il est à remarquer que toute la partie Sud de ce village se trouve dans la concession minière de Biesme, déchuée en 1926.

Pontaury

A Pontaury, se situent quelques réserves foncières, en zone d'habitat à caractère rural. La partie Est de ce village, ne présente pas de contraintes physiques; mis à part le long du cours d'eau Marbins où il existe des zones à risque d'inondation faible à élevé. L'Ouest de ce village se trouve dans une zone de prévention éloignée (zone forfaitaire).

Au Sud, quelques réserves foncières présentent des talus ayant une pente supérieure à 15%. Et, au Sud-Ouest de Pontaury (près de la rue de Cheission), certaines réserves foncières sont à proximité, ou au niveau, d'une zone à risques modérés d'éboulement.

Il est à remarquer que la partie au Nord-Ouest de ce village, longe un périmètre d'intérêt paysager. De plus, on note la présence de trois captages sans zone de prévention.

Prée

Les réserves foncières (en zone d'habitat à caractère rural) de Prée, présentent diverses contraintes physiques. Elles se situent toutes (mis à part une petite portion d'une réserve au Sud) dans la concession minière de Biesme, déchuée en 1926.

Les réserves foncières longeant des cours d'eau, se trouvent, respectivement, en zone à faible/moyen, et faible risque d'inondation.

Quelques réserves foncières présentent des pentes de plus de 15%.

Il est à noter qu'au sein d'une réserve foncière, se trouve un captage sans zone de prévention. Et, à proximité d'une autre réserve, se trouve une sablière/carrière d'intérêt biologique nul à moyen.

Saint-Gérard

A Saint-Gérard, se trouvent quelques réserves foncières, toutes en zone d'habitat à caractère rural. Celles-ci présentent diverses contraintes physiques. Une grande partie de ces réserves foncières, se situent en zone de prévention éloignée (zone forfaitaire). Ces réserves se trouvent au niveau de la Grand'Rue et des rues du Plançon, de la Chapelle, sous l'Eglise, et de la Tannerie.

Le long du cours d'eau Fosse, quelques réserves foncières se trouvent en zone à risque faible d'inondation. Le long du Burnot, par contre, les réserves foncières sont en zone de moyen à faible risque d'inondation.

Quelques réserves foncières présentent des pentes de plus de 15%.

Comme à Maison, est à remarquer la présence de deux captages, dépourvus de zone de prévention, à proximité de parcelles, non loin de la Grand'rue.

Somtet

A Somtet, on observe des réserves foncières en zone d'habitat ainsi qu'en zone d'habitat rural, au plan de secteur. Celles-ci se situent presque toutes en zone de concessions minières, et/ou dans une zone de prévention éloignée (zone forfaitaire).

Dans ce village, se trouvent aussi deux captages d'eaux souterraines, dont un se situe dans une réserve foncière.

Stave

Les réserves foncières, en zone d'habitat à caractère rural, de Stave, présentent peu de contraintes physiques. Les réserves foncières, situées au Nord de l'église, se trouvent, dans une zone de concessions minières. Celles, situées au Sud, se trouvent dans une zone de prévention éloignée (zone forfaitaire). Le captage associé à cette zone se trouve rue Emile Declerq; il y est entouré d'une zone de prévention rapprochée (zone forfaitaire). A Stave, il est aussi à remarquer la présence de deux captages sans zone de prévention.

Du fait que plusieurs cours d'eau tels que le Pré du Hez ou la Fontaine des Cloches, traversent ce village, il y a, dans leur voisinage, une zone à risque faible d'inondation.

Enfin, deux-trois réserves foncières possèdent des pentes supérieures à 15%.

Wagnée

Les réserves foncières (en zone d'habitat à caractère rural) de Wagnée, présentent quelques contraintes physiques. Celles longeant le cours d'eau Oret, se trouvent en zone à faible/moyen risque d'inondation.

Quelques réserves foncières présentent des pentes de plus de 15%.

Une carrière se situe dans une réserve foncière, et un site karstique (cavité) se trouve dans une autre.

Il est à noter la présence d'une autre cavité ainsi que d'une sablière/carrière d'intérêt biologique nul à moyen, à proximité d'autres réserves foncières.

Conclusion

En conclusion, selon la zone étudiée, on trouve diverses contraintes physiques (d'un point de vue nature de la contrainte et fréquence), au niveau des réserves foncières situées en zone d'habitat au plan de secteur (zone d'habitat et zone d'habitat à caractère rural ensemble).

Ainsi, par exemple, au niveau des réserves foncières situées à Plançon, on trouve peu de contraintes physiques pouvant empêcher une certaine urbanisation; ce qui est moins le cas à Ermeton-sur-Biert.

31.2.1.1.3 Analyse en fonction de leur aptitude d'urbanisation – contraintes liées au milieu humain

Biert-le-Roi

- Le village est desservi en transports en commun;
- Il y a très peu de réserves foncières, et elles ne présentent pas de contraintes majeures liées à la situation de droit ou au milieu humain.

Biesme

- Le village est desservi en transports en commun;
- Il y a un nombre important de réserves foncières, et elles ne présentent pas de contraintes majeures liées à la situation de droit ou au milieu humain;
- Il n'y a pas de réserve foncière en propriété publique.

Biesmerée

- Le village est desservi en transports en commun;
- Il y a un nombre important de réserves foncières, et elles ne présentent pas de contraintes majeures liées à la situation de droit ou au milieu humain;
- Il n'y a pas de réserve foncière en propriété publique.

Bossière

- Le village est desservi en transports en commun;
- Il y a très peu de réserves foncières, et elles ne présentent pas de contraintes majeures liées à la situation de droit ou au milieu humain;
- Il n'y a pas de réserve foncière en propriété publique.

Corroy

- Le village n'est pas desservi en transports en commun;
- Il y a très peu de réserves foncières, et elles ne présentent pas de contraintes liées à la situation de droit ou au milieu humain;
- Il n'y a pas de réserve foncière en propriété publique.

Devant-les-Bois

- Le village est desservi en transports en commun;
- Il y a un nombre important de réserves foncières, et elles ne présentent pas de contraintes liées à la situation de droit ou au milieu humain;
- Plusieurs petites parcelles appartiennent à la commune de Mettet.

Ermeton-sur-Biert

- Le village est desservi en transports en commun;
- Il y a un nombre important de réserves foncières, et elles ne présentent pas de contraintes liées à la situation de droit ou au milieu humain;
- La scierie représente la plus importante réserve foncière, il s'agit (partiellement) d'une propriété communale.

Fraire-la-Crotteuse

A Fraire-la-Crotteuse, il n'y a aucune réserve foncière située en zone urbanisable du plan de secteur.

Furnaux

- Le village est desservi en transports en commun;
- Il y a quelques réserves foncières, et elles ne présentent pas de contraintes majeures liées à la situation de droit ou au milieu humain;
- Il n'y a pas de réserve foncière en propriété publique.

Gonoy

- Le village est desservi en transports en commun;
- Quelques parcelles sont couvertes par un permis de lotir, mais elles ne sont pas encore bâties;
- Il y a quelques réserves foncières, et elles ne présentent pas de contraintes majeures liées à la situation de droit ou au milieu humain;
- Il n'y a pas de réserve foncière en propriété publique.

Insebois-Rosimbois

A Insebois-Rosimbois, il n'y a aucune réserve foncière.

Les Bruyères

- Le village est desservi en transports en commun;
- Il y a quelques réserves foncières, et elles ne présentent pas de contraintes majeures liées à la situation de droit ou au milieu humain;
- Il n'y a pas de réserve foncière en propriété publique.

Maison

- Le village est desservi en transports en commun;
- Les réserves foncières ne présentent pas de contraintes majeures liées à la situation de droit ou au milieu humain;
- Une parcelle de réserve foncière appartient à la fabrique d'église.

Mettet

- Bonne desserte en transport en commun;
- Quelques parcelles sont couvertes par un permis de lotir, mais elles ne sont pas encore bâties;
- A l'exception de quelques petites parcelles en propriété publique, les réserves foncières sont des propriétés privées.

Nefzée

- Le village n'est pas desservi en transports en commun;
- Quelques parcelles sont couvertes par un permis de lotir, mais elles ne sont pas encore bâties;
- Plusieurs parcelles appartiennent à la commune de Mettet.

Oret

- Le village n'est pas desservi en transports en commun;
- Les réserves foncières ne présentent pas de contraintes majeures liées à la situation de droit ou au milieu humain;
- Le plan de secteur permet la rubanisation, mais actuellement une part importante de ces terrains n'est pas encore bâtie.

Plançon

- Le village est desservi en transports en commun;
- Les réserves foncières ne présentent pas de contraintes majeures liées à la situation de droit ou au milieu humain;
- Le plan de secteur permet la rubanisation et la « liaison » avec Bossière. Actuellement, une partie de ces terrains n'est pas encore bâtie.

Planoiss

- Le village est desservi en transports en commun;
- Les réserves foncières ne présentent pas de contraintes majeures liées à la situation de droit ou au milieu humain.

Pontaury

- Bien desservi en TEC;
- Quelques parcelles appartiennent à la commune de Mettet;
- Les réserves foncières ne présentent pas de contraintes majeures liées à la situation de droit ou au milieu humain.

Prée

- Le village est desservi en transports en commun;
- Les réserves foncières ne présentent pas de contraintes majeures liées à la situation de droit ou au milieu humain;
- Aucune réserve foncière en propriété publique.

Saint-Gérard

- Le village est desservi en transports en commun;
- Les réserves foncières ne présentent pas de contraintes majeures liées à la situation de droit ou au milieu humain;
- Aucune réserve foncière en propriété publique;
- Le plan de secteur permet la rubanisation. De nombreuses constructions sont présentes dans cette zone; cependant, il y a actuellement une part importante de ces terrains qui n'est encore bâtie.

Somtét

- Bien desservie en TEC;
- Une superficie importante appartient à la commune de Mettet. Elle est couverte partiellement par le PPA n°1 de Mettet;
- Les autres réserves foncières ne présentent pas de contraintes majeures liées à la situation de droit ou au milieu humain.

Stave

- Le village est desservi en transports en commun;
- Les réserves foncières ne présentent pas de contraintes majeures liées à la situation de droit ou au milieu humain;
- Aucune réserve foncière en propriété publique, à l'exception d'une petite parcelle appartenant à la commune de Mettet;

- Le plan de secteur permet la rubanisation. De nombreuses constructions sont présentes dans cette zone; cependant, il y a actuellement une part importante de ces terrains qui n'est encore bâtie.

Wagnée

- Le village est desservi de manière marginale en transports en commun;
- Les réserves foncières ne présentent pas de contraintes majeures liées à la situation de droit ou au milieu humain;
- Aucune réserve foncière en propriété publique;
- Le plan de secteur permet la rubanisation. De nombreuses constructions sont présentes dans cette zone; cependant, il y a actuellement une part importante de ces terrains qui n'est encore bâtie. Le village reste concentré.

En conclusion, peu de contraintes liées au milieu humain sont à signaler. En même temps, très peu de réserves foncières sont en propriété publique. La plus grande et importante surface se trouve à Sometet.

Le plan de secteur permet la rubanisation de la plupart des villages. De nombreuses constructions sont présentes dans cette zone; cependant, il y a actuellement une part importante de ces terrains qui n'est encore bâtie.

31.2.1.2 Réserves foncières en zone d'aménagement communal concerté (ZACC)

Il y a **7 ZACC** sur le territoire de la commune de Mettet. La superficie totale de ces ZACC est de **48 ha**, soit **0,4 %** du territoire communal. Environ **41 ha** sont situés en réserve foncière. (Voir l'analyse et le reportage photographique des ZACC dans la troisième partie de l' « Atlas cartographique »).

N° ZACC	Superficie (ha)	Réserve foncière (ha)
ZACC N°1 Plançon	10,78	8,78
ZACC N°2 Planoiss Ouest	5,09	4,69
ZACC N°3 Planoiss Centre	6,08	5,95
ZACC N°4 Planoiss Est	3,01	3,01
ZACC N°5 Scry	3,00	2,31
ZACC N°6 Mettet	8,90	8,27
ZACC N°7 Biesmerée	9,80	8,26
Total ZACC	46,66	41,26

Figure 663 : Tableau de la superficie des ZACC et des réserves foncières

A l'origine, ces zones correspondaient à des réserves foncières réservées à l'extension de l'habitat. Depuis le décret RESA du 3 février 2005, elles constituent des réserves foncières pouvant recevoir tous les types d'affectation (habitat, activités économiques, bois, parc, agriculture, etc.), excepté des activités industrielles.

Suite à l'analyse concernant la nature des parcelles, nous n'avons pas observé de discordances ou d'affectations qui puissent être « contraignantes » à une éventuelle urbanisation.

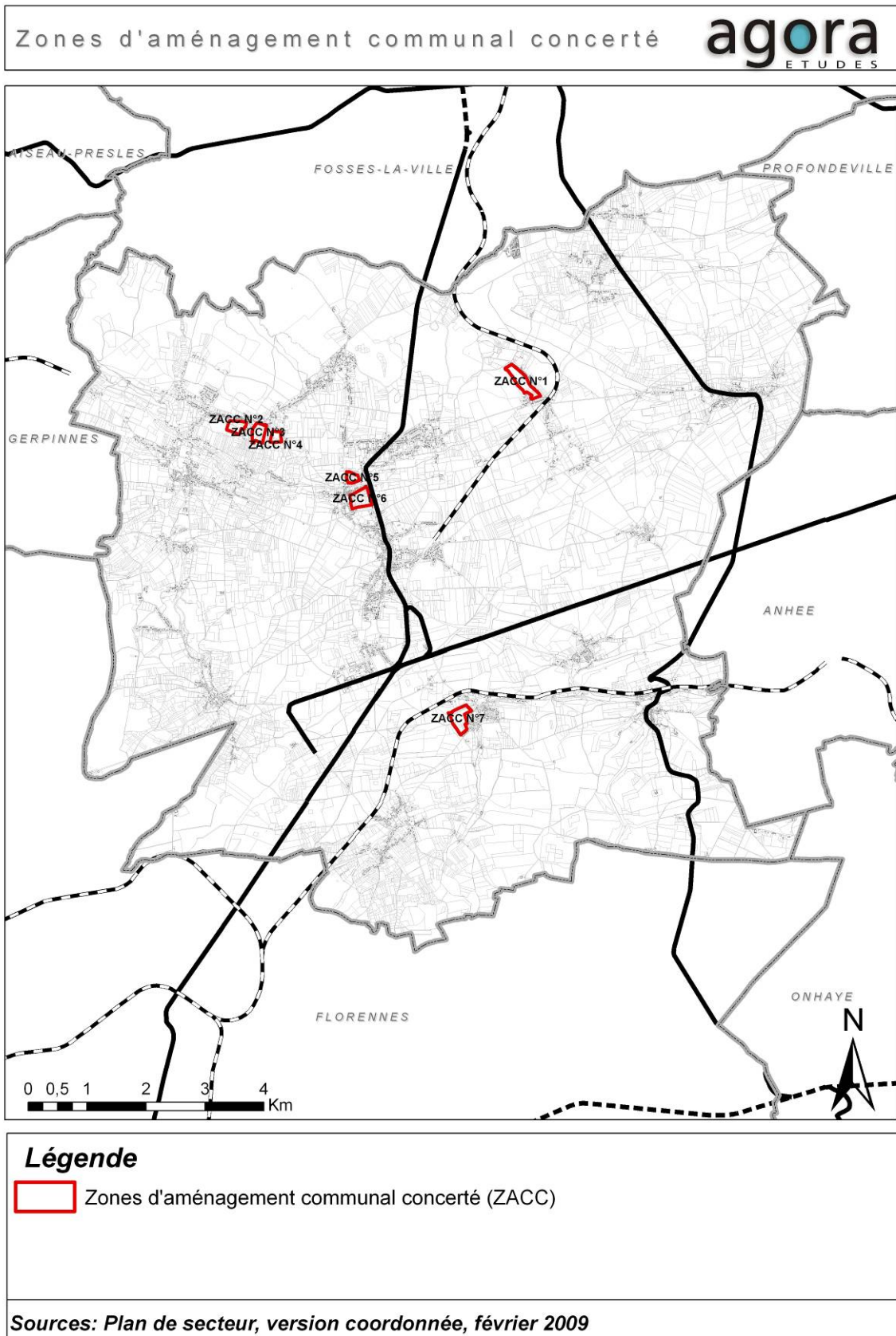


Figure 664 : Carte des ZACC de la commune

31.2.1.2.1 Analyse en fonction des propriétaires

Environ 17% de la superficie des réserves foncières, situées dans les ZACC, appartiennent à des propriétaires publics. Le plus grand propriétaire public est la commune de Mettet.

PROPRIETAIRE	Total superficie	ZACC N°1	ZACC N°2	ZACC N°3	ZACC N°4	ZACC N°5	ZACC N°6	ZACC N°7
DOMAINE DE L INASEP/INTERCOMMUNALE NAMUROISE DE SERVICES PUBLICS	45,11						45,11	
DOMAINE DE LA COMMUNE DE METTET	84953,83	54696,95	30255,44			1,45		
Propriétaire privé 1	26340,96							26340,96
Propriétaire privé 2	16947,68						16947,68	
Propriétaire privé 3	16722,39			16722,39				
Propriétaire privé 4	15353,02			15353,02				
Propriétaire privé 5	14860,84			13074,25	1786,59			
Propriétaire privé 6	14078,97							14078,97
Propriétaire privé 7	12156,61							12156,61
Propriétaire privé 8	11570,37							11570,37
Propriétaire privé 9	11410,82				11410,82			
Propriétaire privé 10	10281,42						10281,42	
Propriétaire privé 11	10254,81			10254,81				
Propriétaire privé 12	9430,20					9430,20		
Propriétaire privé 13	8899,91							8899,91
Propriétaire privé 14	8567,50	8567,50						
Propriétaire privé 15	8323,18						8323,18	
Propriétaire privé 16	7574,25	7574,25						
Propriétaire privé 17	7404,20				7404,20			
Propriétaire privé 18	6958,70						6958,70	
Propriétaire privé 19	6404,63						6404,63	
Propriétaire privé 20	5909,00					2386,81	3522,18	
Propriétaire privé 21	5791,09						5791,09	
Propriétaire privé 22	5343,46					5343,46		
Propriétaire privé 23	4228,01		4228,01					
Propriétaire privé 24	4061,92				4061,92			
Propriétaire privé 25	3866,01	3866,01						
Propriétaire privé 26	3572,42				3572,42			
Propriétaire privé 27	3215,03						3215,03	
Propriétaire privé 28	2935,10							2935,10
Propriétaire privé 29	2934,43							2934,43
Propriétaire privé 30	2662,37					2662,37		
Propriétaire privé 31	2397,80	2397,80						
Propriétaire privé 32	2334,10						2334,10	
Propriétaire privé 33	2215,93					2215,93		
Propriétaire privé 34	2122,35						2122,35	
Propriétaire privé 35	1812,81	1812,81						
Propriétaire privé 36	1791,72						1791,72	
Propriétaire privé 37	1787,45							1787,45
Propriétaire privé 38	1680,05						1680,05	
Propriétaire privé 39	1644,19		1644,19					
Propriétaire privé 40	1561,33		1561,33					
Propriétaire privé 41	1513,89	1513,89						
Propriétaire privé 42	1506,87						1506,87	
Propriétaire privé 43	1393,45						1393,45	
Propriétaire privé 44	1390,52			1390,52				
Propriétaire privé 45	1342,76						1342,76	
Propriétaire privé 46	1326,54		1326,54					
Propriétaire privé 47	1258,73						1258,73	
Propriétaire privé 48	1205,05		1205,05					
Propriétaire privé 49	1166,15						1166,15	
Propriétaire privé 50	1144,49						1144,49	
Propriétaire privé 51	1123,38		1123,38					
Propriétaire privé 52	1117,76		1117,76					
Propriétaire privé 53	1031,43					1031,43		
Propriétaire privé 54	987,63			987,63				
Propriétaire privé 55	944,45	944,45						
Propriétaire privé 56	926,23	926,23						
Propriétaire privé 57	912,94	912,94						
Propriétaire privé 58	911,62		911,62					
Propriétaire privé 59	884,33		884,33					
Propriétaire privé 60	876,35						876,35	
Propriétaire privé 61	861,99		861,99					
Propriétaire privé 62	860,11	860,11						
Propriétaire privé 63	840,78	840,78						
Propriétaire privé 64	827,27						827,27	
Propriétaire privé 65	795,95							795,95
Propriétaire privé 66	787,74		787,74					
Propriétaire privé 67	739,66						739,66	
Propriétaire privé 68	726,53						726,53	

Figure 665 : Tableau des propriétaires des zones d'aménagement concerté

31.2.1.2.2 Analyse en fonction de leur aptitude d'urbanisation – milieu physique

Dans le tableau ci-dessous, sont reprises les diverses contraintes physiques rencontrées au niveau des diverses ZACC présentes dans la commune de Mettet.

Nom de la ZACC	Aptitude des sols	Pente >15%	Risques d'éboulements	Contraintes karstiques et concession minière	Aléa d'inondation	Captage	Zone d'intérêt biologique	Zone d'intérêt paysager au plan de secteur	Point de vue
ZACC n°1, Plançon	Ces sols conviennent à l'agriculture (culture et prairie).							La partie Est de cette ZACC longe un périmètre d'intérêt paysager.	
ZACC n°2, Planoiss Ouest	Ces sols conviennent aux prairies.			Se trouve dans la concession minière de Biesme, déchue en 1926.					Point de vue n°17
ZACC n°3, Planoiss Centre	Ces sols conviennent aux prairies.			Se trouve dans la concession minière de Biesme, déchue en 1926.					Point de vue n°17
ZACC n°4, Planoiss Est	Ces sols conviennent à l'agriculture (culture et prairie).			Se trouve dans la concession minière de Biesme, déchue en 1926.					Point de vue n°17
ZACC n°5, Scry	Ces sols conviennent à l'agriculture (culture et prairie).	Une infime partie de cette ZACC est concernée.							
ZACC n°6, Mettet	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.				
ZACC n°7, Biesmerée	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

A la vue de ces informations, on observe que les contraintes physiques présentes au niveau des ZACC, sont peu nombreuses. Elles conditionnent donc peu l'aménagement de ces zones.

31.2.1.2.3 Analyse en fonction de leur aptitude d'urbanisation – milieu humain

Dans le tableau ci-dessous, sont reprises les diverses contraintes, liées au milieu humain et à la situation de droit, rencontrées au niveau des diverses ZACC présentes dans la commune de Mettet.

Nom de la ZACC	Occupation et proximité de noyaux d'habitat	Proximité d'axes routiers et accessibilité en transports en commun	Infrastructures techniques	Propriétaires	Périmètres réglementaires – situation de droit
ZACC n°1, Plançon	Environ 80% de la zone est libre d'occupation.	La zone est desservie en TEC.	Le réseau d'égouttage arrive sur le site.	La partie libre d'occupation appartient à la commune de Mettet.	
ZACC n°2, Planoiss Ouest	La zone est libre d'occupation.	La zone est desservie en TEC.	La zone n'est pas équipée.	La commune de Mettet est propriétaire de plus de la moitié de la superficie de la ZACC.	Voisine avec la SAED Carrière de Hayette.
ZACC n°3, Planoiss Centre	La zone est libre d'occupation.	La zone est desservie en TEC.	La zone n'est pas équipée.	Plusieurs propriétaires privés.	
ZACC n°4, Planoiss Est	La zone est libre d'occupation.	La zone est desservie en TEC.	La zone n'est pas équipée.	Plusieurs propriétaires privés.	
ZACC n°5, Scry	La zone est libre d'occupation.	La zone est desservie en TEC.	La zone n'est pas équipée.	Plusieurs propriétaires privés.	
ZACC n°6, Mettet	La zone est libre d'occupation.	La zone est desservie en TEC.	Le réseau d'égouttage arrive sur le site.	Plusieurs propriétaires privés.	
ZACC n°7, Biesmerée	La zone est libre d'occupation.	La zone est desservie en TEC.	Le réseau d'égouttage arrive sur le site.	Plusieurs propriétaires privés.	

A la vue de ces informations, on observe que les contraintes humaines, présentes au niveau des ZACC, sont peu nombreuses. Les ZACC n°1 et 2 sont partiellement en propriété publique.

31.3 CONCLUSION

En conclusion, peu de contraintes limitant l'urbanisation sont à signaler. En même temps, très peu de réserves foncières sont en propriété publique. La plus grande et importante surface se trouve à Somet.

Le plan de secteur permet la rubanisation de la plupart des villages. De nombreuses constructions sont présentes dans cette zone; cependant, il y a actuellement une part importante de ces terrains qui n'est encore bâtie. Une attention particulière devrait y être portée.