



PROVINCE DE LUXEMBOURG  
ARRONDISSEMENT DE VIRTON  
COMMUNE DE CHINY

## SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL



Janvier 2016



Déclaration environnementale

  
**IMPACT**  
TERRITOIRE - HABITAT - PAYSAGE  
Rue des Chasseurs ardennais, 32  
6880 BERTRIX

Tél. 061 41 54 54  
Fax 061 41 55 07  
E-Mail : [info@impact-sarl.be](mailto:info@impact-sarl.be)  
<http://www.impact-sarl.be>

## Table des matières

<b>1. Prise en compte des remarques émises lors de l'enquête publique</b>	<b>1</b>
<b>2. Prise en compte de l'avis du fonctionnaire délégué</b>	<b>2</b>
<b>3. Prise en compte de l'avis de la CCATM</b>	<b>2</b>
<b>4. Prise en compte de l'avis du CWEDD</b>	<b>2</b>

## I. Prise en compte des remarques émises lors de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 26/06 au 31/08/2015. Une réunion d'information a été organisée le 18/08/2015. Quatre réclamations sont parvenues à l'administration communale et ont été jugées recevables.

Les remarques et les réponses qui y sont apportées sont synthétisées ci-après et regroupées par grandes thématiques (plus spécialement par entité).

### Jamoigne

*Suppression de la restriction appliquée à la zone d'habitat de faible densité à valeur patrimoniale, à savoir « nouvelles constructions non autorisées »*

DW Construct SPRL

Consorts Carton

Suite à ces deux réclamations, l'avis de la DGO4 - Département du Patrimoine a été sollicité afin de définir le périmètre de la zone non aedificandi sur base de l'arrêté de classement du 04/10/1974.

En date du 30/11/2015, la DGO4 - Département du Patrimoine propose une interprétation graphique de cette zone non aedificandi. La délimitation de la zone d'habitat de faible densité à valeur patrimoniale a donc été calquée sur cette proposition.

Il en résulte donc que l'objet de la réclamation a été intégré (du moins partiellement) en affectant les terrains situés en dehors de ce périmètre non aedificandi en zone de centre villageois.

### Les Bulles

*Inscription de nouvelles zones d'habitat*

Monsieur Braconnier

Ces demandes de révision du plan de secteur n'ont pas été intégrées au schéma de structure car elles visent l'intérêt privé et non général et ne respectent pas les dispositions légales énoncées dans le CWATUP.

### Valansart

*Suppression de la zone résidentielle de faible densité à la rue de Virton*

Monsieur et Madame Albert-Richard

Les terrains concernés par la réclamation ne se situent pas en zone résidentielle de faible densité mais bien en zone résidentielle. La réclamation n'est donc justifiée.

## II. Prise en compte de l'avis du fonctionnaire délégué

En date du 14/07/2015, le fonctionnaire délégué a remis un avis favorable sans remarque sur le schéma de structure communal.

## III. Prise en compte de l'avis de la CCATM

En date du 15/10/2015, la CCATM a remis un avis favorable sur le schéma de structure communal.

## IV. Prise en compte de l'avis du CWEDD

En date du 26/10/2015, le CWEDD a remis l'avis suivant sur l'impact environnemental des options d'aménagement du schéma de structure.

*« Sur base des informations contenues dans le dossier et la rencontre avec les représentants de la commune et l'auteur du schéma, le CWEDD prend note des options d'aménagement proposées dans le projet de schéma de structure communal de Chiny et estime qu'elles sont globalement de nature à générer des incidences favorables sur l'environnement ».*

Le CWEDD appuie particulièrement les options et mesures suivantes :

- Renforcer et développer l'habitat sur les pôles de Jamoigne, Izel et Chiny.
- Prendre en compte les contraintes environnementales lors de l'urbanisation, en particulier les zones inondables.
- Renforcer l'offre en transports en commun et les connexions vers les pôles (réouverture d'un point d'arrêt à Izel sur la ligne SNCF « Athus-Meuse »).
- Renforcer la mobilité douce des villages vers les pôles principaux de la commune ainsi que Florenville.

Le CWEDD attire l'attention sur les éléments suivants :

- *-La vallée de la Semois : une vision plus macroscopique et transversale – avec par exemple un objectif particulier de mise en valeur de la vallée – permettrait d'y porter une attention plus forte que sur le restant du territoire et de regrouper les préoccupations en matière paysagère, touristique, urbanistique et écologique et ainsi concourir à une cohérence dans leur gestion.*

Bien qu'il n'y ait pas d'objectif transversal spécifique à la Semois, des objectifs spécifiques permettent de garantir une intégration des préoccupations paysagères, touristiques, urbanistiques et écologiques et le schéma de structure considère la vallée de la Semois comme un élément structurant du territoire.

- *La vallée de la Vierre qui, en raison de la présence de la moule perlière, nécessite une protection accrue de la qualité du cours d'eau, en particulier contre les nitrates et contre les coupures longitudinales. Pour ce dernier aspect, le CWEDD demande la création d'une échelle à poissons au barrage de la centrale hydro-électrique d'Electrabel.*

Bien qu'il ne s'agisse pas d'un objectif spécifique du schéma de structure, la loi sur la conservation de la nature soit permettre la préservation de la moule perlière. Concernant la demande de création d'une échelle à poissons, celle-ci sort du cadre du schéma de structure mais la commune relaiera la demande auprès d'Electrabel.

- *La voie ferrée « Athus-Meuse », en particulier dans les anciennes aires de gares, et le réseau des carrières attenantes sinon proches qui constituent un refuge pour les espèces xéro-thermophiles et en particulier pour le très rare lézard des souches, présent sur le territoire wallon uniquement en Lorraine. Le CWEDD suggère à cet égard qu'une protection plus marquée au moins des anciennes carrières soit reprise en option en les proposant à la révision au plan de secteur en zones naturelles (conversion d'une zone d'extraction et d'une zone agricole en zone naturelle à la Butte « Au-dessus de la Mouline » ; d'une zone agricole en zone naturelle de la partie Nord de la carrière de Pin et des anciennes carrières « La Bruyère » et « Goffinet »).*

Ici également, la commune souhaite s'appuyer sur la loi sur la conservation de la nature pour la protection du lézard des souches plutôt que sur l'inscription de zones naturelles particulièrement contraignantes au niveau de leur gestion remettant parfois en cause une exploitation (soit agricole, soit sylvicole) même extensive.



PROVINCE DE LUXEMBOURG  
ARRONDISSEMENT DE VIRTON  
COMMUNE DE CHINY

## SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL



Janvier 2016



Partie 2 : Options





Province de Luxembourg - Arrondissement de Virton

COMMUNE DE CHINY  
Rue Neuve, 33  
6810 Jamoigne  
Tél: 061/32.53.53 - Fax: 061/32.53.65

# Schéma de Structure

## Partie 2 : Options

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du ..... 08 JUIN 2015

Le Secrétaire



Le Bourgmestre

Le Collège communal certifie que le présent schéma a été déposé à l'examen de la population du 26 JUIN 2015 au 31 AOUT 2015

Par le Collège



Le Bourgmestre

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du ..... 29 FEV 2016

Le Secrétaire



Le Bourgmestre

Case réservée au Ministre

Date du dossier:  
Janvier 2016



TERRITOIRE - HABITAT - PAYSAGE

Rue des Chasseurs ardennais, 32

6880 BERTRIX

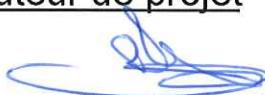
Tél. 061 41 54 54

Fax 061 41 55 07

E-Mail : [info@impact-sprl.be](mailto:info@impact-sprl.be)

<http://www.impact-sprl.be>

Auteur de projet



Dominique PAJOT



Stéphane MOTTAUX



### 1. Objectifs généraux

1.0. Développement durable	1
1.1. Structuration du territoire	3
1.1.1. Projet de structure spatiale	3
1.1.2. Grandes orientations de développement	6
1.2. Objectifs d'aménagement	11
1.2.1. Habitat	11
1.2.2. Services publics et équipements communautaires	14
1.2.3. Loisirs	15
1.2.4. Activités économiques	16
1.2.5. Agriculture et sylviculture	17
1.2.6. Mobilité	19
1.2.7. Equipements et infrastructures	21
1.2.8. Synthèse	23

### 2. Expression cartographiée des options d'aménagement (plan d'affectation)

2.1. Zone d'habitat (à caractère rural)	25
2.1.0. Note préalable sur la densité	25
2.1.1. Zone de centre villageois	24
2.1.2. Zone résidentielle	27
2.1.3. Zone résidentielle de faible densité	28
2.1.4. Zone résidentielle de faible densité sous couvert boisé	29
2.1.5. Zone d'habitat à vocation touristique	30
2.1.6. Zone mixte spécifique	30
2.1.7. Zone à mise en œuvre différée	31
2.1.8. Zone d'habitat à vocation d'espaces verts	32
2.1.9. Zone d'habitat à vocation de parc	32
2.1.10. Cœur de village	33
2.1.11. Porte d'entrée de village	33
2.1.12. Synthèse	34

2.2. Zone de services publics et d'équipements communautaires	35
2.2.1. Zone d'équipements administratifs	35
2.2.2. Zone d'équipements scolaires	35
2.2.3. Zone d'équipements culturels	35
2.2.4. Zone d'équipements sportifs	35
2.2.5. Zone d'équipements religieux	35
2.2.6. Zone d'équipements techniques	36
2.2.7. Zone d'équipements spécifiques	36
2.3. Zone de loisirs	37
2.3.1. Zone d'équipements touristiques et récréatifs	37
2.3.2. Zone de loisirs à requalifier	37
2.3.3. Zone de loisirs à vocation de parc	37
2.4. Zone d'activité économique	38
2.4.1. Zone d'activité économique mixte	38
2.5. Zone d'extraction	39
2.5.1. Zone d'extraction à vocation d'exploitation	39
2.5.2. Zone d'extraction sans vocation d'exploitation	39
2.6. Zone d'aménagement communal concerté	40
2.7. Zone inadéquate à la construction	41
2.8. Zone agricole	42
2.8.1. Zone agricole prioritaire	42
2.8.2. Zone agricole d'intérêt écologique et/ou paysager	43
2.8.3. Zone agricole à reconversion forestière autorisée	44
2.9. Zone forestière	47
2.9.1. Zone forestière prioritaire	47
2.9.2. Zone forestière d'intérêt écologique et/ou paysager	47
2.10. Zone d'espaces verts	47
2.11. Zone naturelle	47
2.12. Zone de parc	47
2.13. Périmètres et prescriptions supplémentaires	48
2.13.1. Périmètre d'intérêt paysager	48
2.13.2. Point de vue remarquable	48
2.13.3. Périmètre de liaison écologique	48
2.13.4. Périmètre de site Natura 2000	49
2.13.5. Périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique	49
2.13.6. Périmètre de risque naturel majeur	49
2.13.7. Périmètre susceptible de révision	49
2.13.8. Autres éléments indicatifs	49

### **3. Programmation et mesures d'aménagement**

3.1. Mesures d'aménagement local	51
3.1.1. Mise en œuvre des ZACC et rapport urbanistique et environnemental	51
3.1.2. Règlement communal d'urbanisme	60
3.1.3. Zone à développer prioritairement	60
3.1.4. Zone nécessitant une réflexion d'ensemble	62
3.1.5. Zone nécessitant des mesures paysagères	72
3.1.6. Abrogation partielle des PPA	73
3.2. Mesures d'aménagement régional	74
3.2.1. Révision du plan de secteur	74
3.2.2. Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural	75
3.2.3. Modification de périmètre de protection de site classé	75
3.3. Mesures d'aménagement opérationnel	76
3.3.1. Site à réaménager	76
3.3.2. Périmètre de reconnaissance économique	76
3.3.3. Site de réhabilitation paysagère et environnementale	76
3.4. Mobilité	77
3.4.1. Plan communal de mobilité	77
3.4.2. Structuration des voiries	77
3.4.3. Traversée de village à sécuriser	78
3.4.4. Point névralgique à sécuriser	78
3.4.5. Effet de porte	79
3.4.6. Transports en commun	79
3.4.7. Liaisons lentes	80
3.5. Environnement et espaces verts	81
3.5.1. Plan communal de développement de la nature	81
3.5.2. Aménagement d'espaces verts	81
3.6. Equipements et infrastructures techniques	82
3.6.1. Aménagement d'espaces publics	82
3.6.2. Aménagement de bâtiments publics	82
3.6.3. Cimetière	83
3.6.4. Assainissement	83
3.6.5. Production d'énergie renouvelable	83
3.6.6. Plan d'utilisation de l'énergie	84
3.7. Synthèse	85

## **4. Proposition de révision du plan de secteur**

4.1. Révision du plan de secteur d'intérêt local	87
4.1.1. Principes généraux	87
4.1.2. Zone d'habitat à caractère rural	88
4.1.3. Zone de loisirs	89
4.1.4. Zone d'activité économique mixte	95
4.1.5. Zone d'extraction	100
4.2. Révision du plan de secteur de reconfiguration	102
4.2.1. Principes généraux	102
4.2.2. Propositions de révision du plan de secteur	103
4.3. Principe de compensation	107
4.3.1. Principes généraux	107
4.3.2. Révision du plan de secteur d'intérêt local	107
4.4. Révision du plan de secteur relative aux zones non urbanisables	108
4.5. Synthèse	109

## **5. Prise en compte du développement durable**

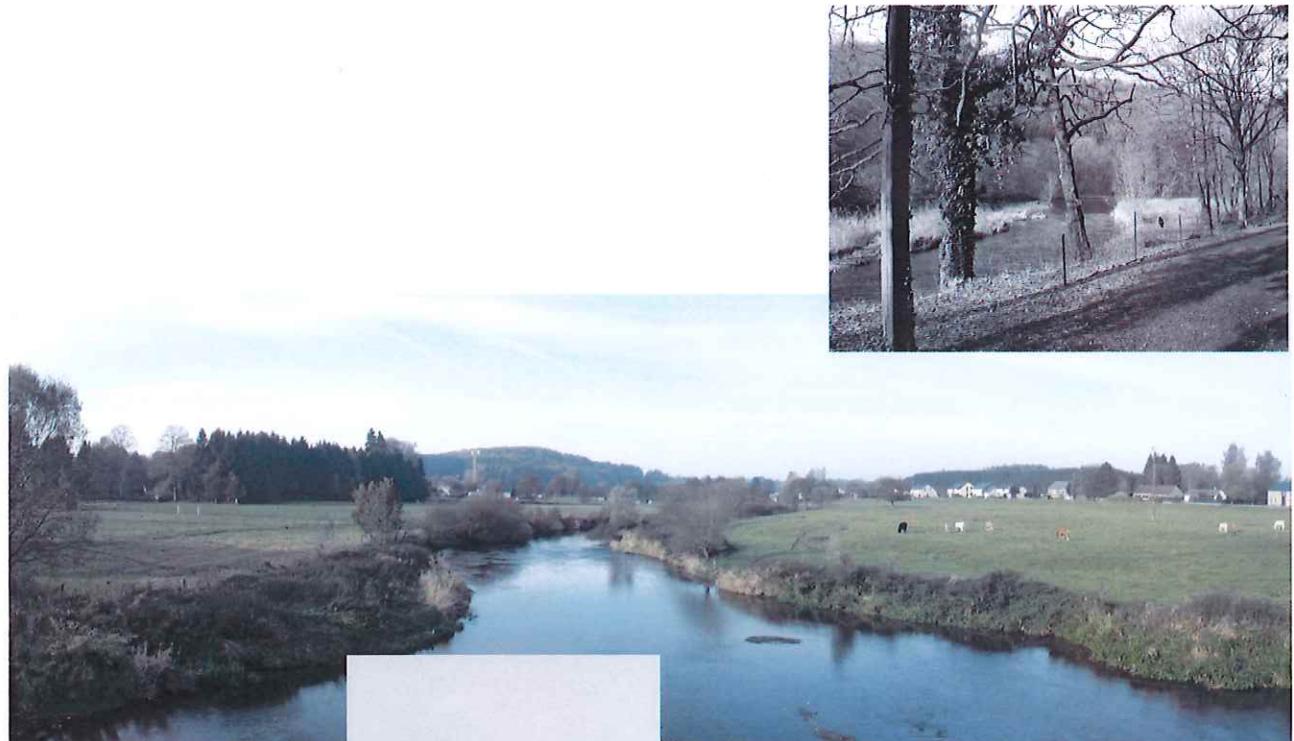
5.1. Intégration du développement durable	119
-------------------------------------------	-----

## **6. Synthèse des options et des mesures prioritaires pour chaque entité**

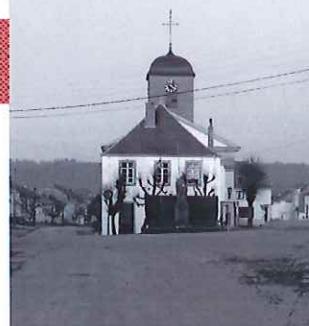


PROVINCE DE LUXEMBOURG  
ARRONDISSEMENT DE VIRTON  
COMMUNE DE CHINY

## 1. Objectifs généraux



Janvier 2016



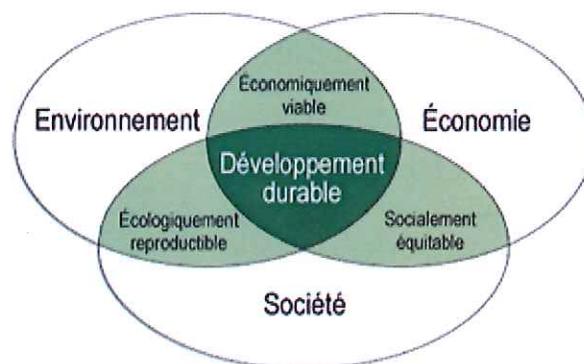


## 1.0. Développement durable

La ligne de conduite pour la définition des objectifs d'aménagement repose de manière forte sur les fondements du développement durable.

Pour rappel, le développement durable est un « *mode de développement qui répond aux besoins présents sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs* ». Il repose sur trois piliers fondamentaux que sont l'économie, le social et l'écologie qui sont traités sur un strict pied d'égalité et également sur la notion de durabilité temporelle.

Graphique 1 : Schéma du développement durable.



Intégration systématique de la notion de développement durable.

A travers le schéma de structure, il convient, à chaque niveau d'étude, d'appliquer cette notion et de définir des options qui ne remettent pas en cause cet équilibre.

Il convient en effet dans le cadre de la politique communale de développement territorial de créer des conditions favorables :

- A la mise en place d'une mixité fonctionnelle, sociale et générati<sup>on</sup>nelle.
- Au renforcement de la centralité associée à une densité forte.
- A la protection des fonctions faibles.
- A la valorisation des ressources environnementales.
- A la réflexion sur la mobilité alternative.
- A la prise en considération des problématiques énergétiques.

Plus spécialement la question énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre doivent particulièrement être prises en considération. En effet, tout le monde aujourd’hui s’accorde à dire que le pétrole est une ressource non renouvelable se raréfiant (ressource finie à terme). Des études récemment menées ont démontré que les communes les plus vulnérables à un renchérissement du prix du pétrole sont les communes rurales. Il est donc important de réfléchir sur le long terme (horizon 2050) à tendre vers l’autonomie énergétique.

Pour les communes rurales comme Chiny, il apparaît impératif de renforcer la mixité fonctionnelle et la densité d’urbanisation des centres possédant encore des services (école et commerces de proximité) et où il subsiste une desserte en transports en commun encore efficace.

Parallèlement à la réflexion sur la structuration du territoire, il est important de mener des actions pour améliorer la performance énergétique des bâtiments (futurs mais surtout existants) et promouvoir des solutions alternatives de production de chaleur (réseau de chaleur...).

A la fin de la partie « Options », un tableau de synthèse expose les différents objectifs et mesures d’aménagement qui concourent à favoriser un développement durable de l’entité.

**Création de conditions favorables au développement durable.**

**Prise en considération de la question énergétique et de la réduction des émissions de gaz à effet de serre.**

**Effort de structuration du territoire : mixité des fonctions et densification des centres.**

**Parallèlement, actions d’amélioration de la performance énergétique des bâtiments et mise en place de systèmes de production alternative d’énergie.**

## 1.1. Structuration du territoire

### 1.1.1. Projet de structure spatiale

La mise en place d'une politique communale d'aménagement du territoire cohérente ainsi que l'application des principes énoncés ci-avant relatifs au développement durable nécessitent que l'espace communal soit structuré de manière équilibrée et pertinente.

#### Positionnement supra-communal

Le diagnostic met en évidence l'absence de polarités au sein de la micro-région. Pour pallier à cette déficience, il convient d'agir pour renforcer le bassin de vie formé avec Florenville, notamment par la poursuite des initiatives transcommunales. Les complémentarités des territoires de Chiny et Florenville doivent être valorisées pour aboutir à un projet de « Pays » qui pourrait se concrétiser à travers la mise en place d'un « Parc Naturel » élargi à l'ensemble ou à une partie de la Gaume en fonction des opportunités.

A terme, une réflexion devra également être portée sur les relations transfrontalières pas seulement avec le Grand-Duché de Luxembourg (emplois) mais également avec la France. Les orientations européennes et régionales données à la N89 (facilement accessible via la N83) peuvent faciliter l'ouverture et la mise en place d'échanges avec la France.

Renforcement du bassin de vie formé avec Florenville.

Réflexion sur les relations transfrontalières.

#### Pôles

Sur le territoire communal, trois pôles ont été déterminés. Il s'agit de Jamoigne, Izel et Chiny.

De par leurs caractéristiques actuelles, ces pôles possèdent des vocations différenciées. Jamoigne est actuellement un pôle administratif et de services tandis que l'emploi y est également bien développé avec la présence de PME. Ensuite, Izel jouit de la présence d'une école secondaire dynamique mais également de nombreuses infrastructures culturelles. Enfin, Chiny possède avant tout une renommée touristique basée sur différentes initiatives culturelles dont le rayonnement dépasse largement les frontières communales.

3 pôles à vocation différenciée :  
Jamoigne, Izel et Chiny.

Ces pôles doivent être structurés pour davantage jouer leur rôle de centralité par rapport aux autres entités communales. Il faut donc prioritairement y agir afin de renforcer la mixité des fonctions (commerces, services, équipements culturels, infrastructures sportives, emplois...) et y promouvoir une densification des noyaux d'habitat tout en gardant une cohérence par rapport au milieu rural.

Structuration des pôles vers une plus grande mixité des fonctions et densification plus importante.

Plus particulièrement, Jamoigne et Izel constituent un binôme qu'il convient de renforcer, notamment par la mise en place d'un lien physique permettant d'assurer une connexion et une interactivité entre ces deux pôles.

### Points d'appui touristique

Le territoire de Chiny possède une renommée et une attractivité touristique importante. Il en résulte que le tourisme constitue une activité économique primordiale pour la commune.

Au niveau communal, deux points d'appui touristique ont un rôle à jouer dans ce cadre. Premièrement, Chiny est sans conteste le lieu possédant des caractéristiques sur le plan paysager, patrimonial et culturel permettant de développer un tourisme intégré aux spécificités locales. Deuxièmement, Suxy offre un potentiel touristique, principalement de par sa situation géographique particulière au sein du territoire, qui doit permettre de créer des conditions favorables à l'activité touristique.

2 points d'appui touristiques : Chiny et Suxy.

Pour les points d'appui touristique, il s'agit de mettre en place des aménagements, des équipements, des infrastructures et des activités touristiques de qualité devant être le moteur et le cœur touristique pour l'ensemble du territoire.

Mise en place d'aménagements, d'équipements, d'infrastructures et d'activités touristiques de qualité.

### Axes majeurs de transports

Le territoire communal est traversé par la N83 qui constitue un axe routier régional important permettant de relier Florenville (puis la N89) à Arlon. Cette voirie structure particulièrement la commune puisque la majorité des villages y sont implantés à proximité. Bénéfique en termes de liaisons et de dessertes, la N83 implique cependant des aménagements visant à une meilleure fluidité et sécurité dans les traversées de village.

N83 « Arlon – Bouillon ».

Autre axe majeur de transports, la ligne Athus-Meuse est qualifiée au niveau régional (SDER) de voie ferrée à trafic marchandise intense. Actuellement, cette ligne n'engendre pas de retombées positives pour le territoire. Toutefois, au vu de l'évolution actuelle et de la prise en considération des problèmes énergétiques, elle peut constituer à plus long terme une opportunité pour les déplacements à plus longue distance.

Ligne SNCB « Athus-Meuse ».

## Régions agro-géographiques

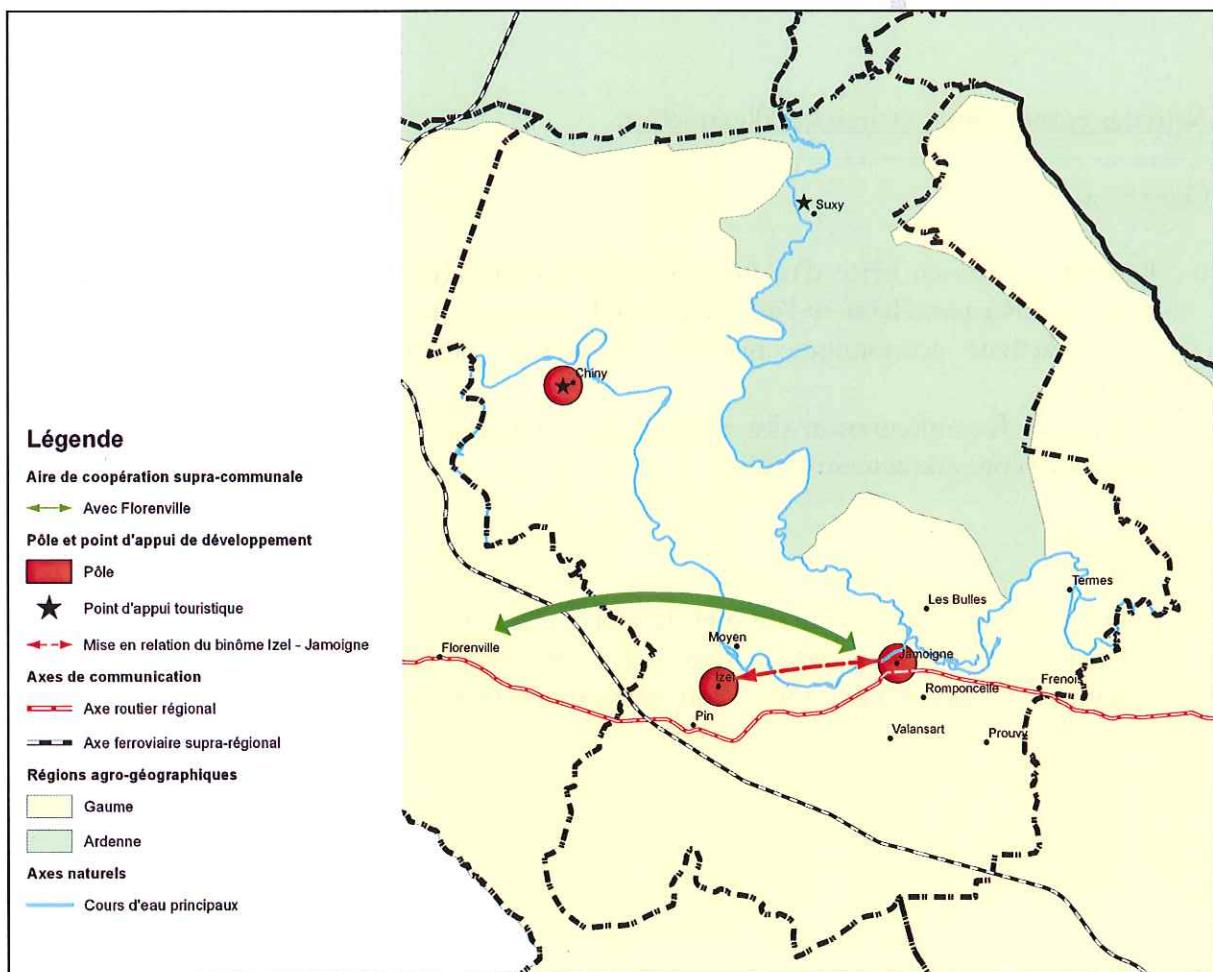
Le territoire communal est situé à cheval sur deux régions agro-géographiques distinctes : la Lorraine (Gaume) et l'Ardenne. Celles-ci présentent des caractéristiques fondamentalement différentes et découpent le territoire de manière spécifique.

Gaume et Ardenne.

A ces régions agro-géographiques, on peut également ajouter deux axes naturels : la Semois et la Vierre qui marquent de façon importante le territoire.

Semois et Vierre.

## Synthèse graphique du projet de structure spatiale



### 1.1.2. Grandes orientations de développement

Avant de développer les objectifs d'aménagement précis et spécifiques, il semble intéressant de présenter les grandes orientations de développement pour le territoire de Chiny suite au diagnostic, au projet de structure spatiale et aux objectifs de développement durable.

#### Habitat

##### Court terme :

- Jamoigne : Développement (partiel) de la zone d'habitat à caractère rural comprise entre la rue de la Chavée et la rue de Grigny et mise en place d'un mécanisme révisionnel (PCAR) pour modifier (partiellement) l'affectation de la zone agricole centrale.
- Izel : Concrétisation du PCA et du lotissement Idélux.

##### Moyen terme :

- Izel : Mise en œuvre partielle de la ZACC entre Izel et Pin.
- Chiny : Mise en œuvre de la ZACC « La Violette ».

#### Activités économiques et activités d'extraction

##### Court terme :

- Jamoigne : Mise en place d'un mécanisme révisionnel (PCAR) pour modifier partiellement l'affectation de la zone de loisirs en zone d'activité économique mixte à destination des PME locales.
- Valansart : Reconfiguration des zones d'extraction pour créer une zone économiquement viable.

##### Moyen terme :

- Jamoigne-Prouvy : Restructuration et développement de la zone d'activité économique mixte à destination des PME locales et/ou Izel : Création d'une zone d'activité économique mixte.

## Loisirs

Court terme :

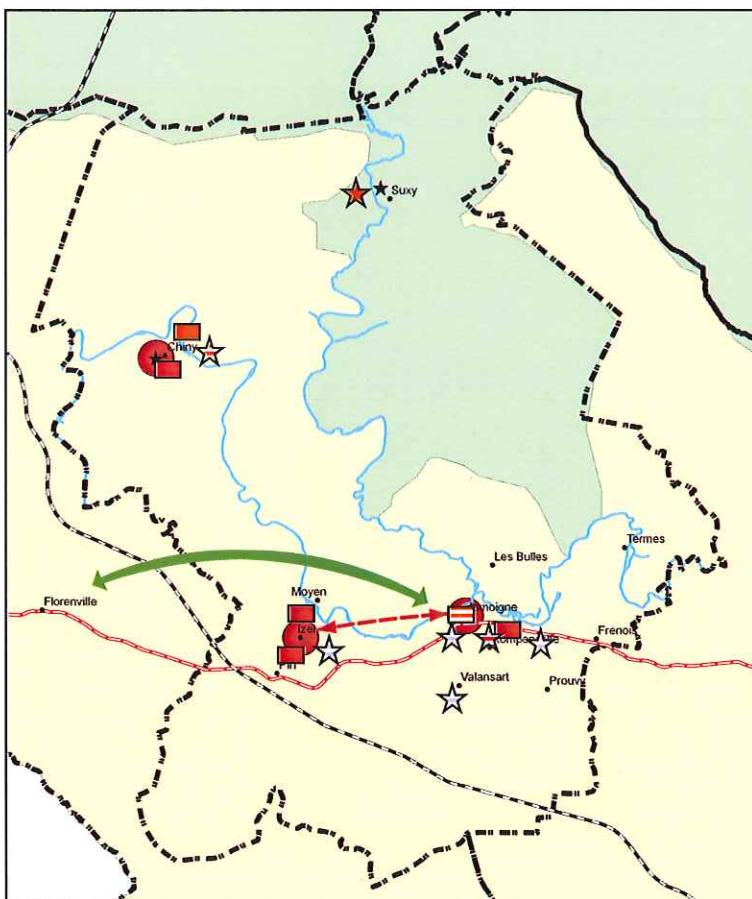
- Chiny : Réflexion sur le développement d'un pôle touristique à proximité de la Semois (Moulin Cambier, Pont Saint-Nicolas et Camping Le Canada).
  - Suxy : Envisager éventuellement une affectation touristique (partielle) pour la zone d'habitat à caractère rural située de l'autre côté de la Vierre.

### Moyen terme :

- Chiny : Affectation touristique de la ZACC « Cracelle ».
  - Jamoigne : Réflexion sur le devenir de la zone de loisirs.

## Synthèse graphique des grandes orientations de développement

En synthèse, les grandes orientations de développement visent à conforter les pôles et les points d'appui touristique et dès lors à concrétiser le projet de structure spatiale déterminé pour le territoire de Chiny.

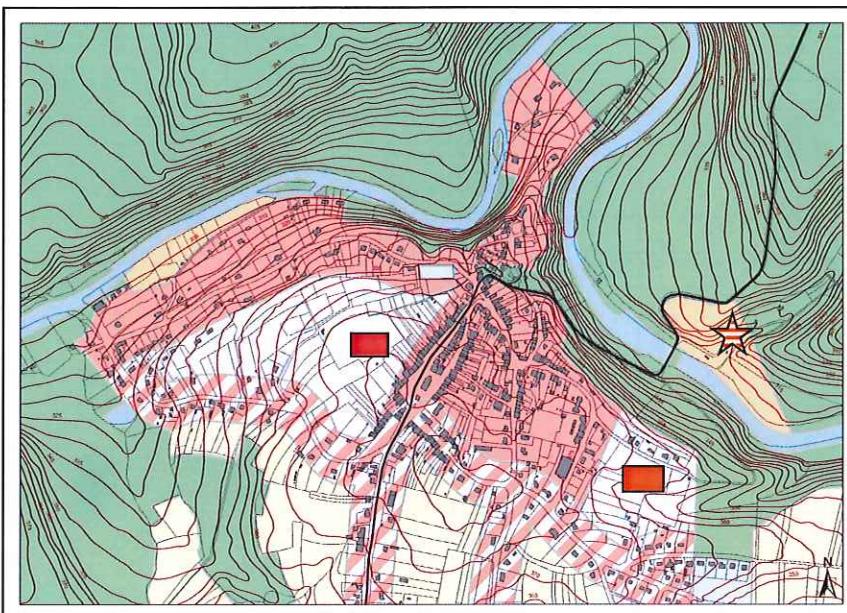


Les orientations de développement sont classifiées en fonction de leurs représentations :

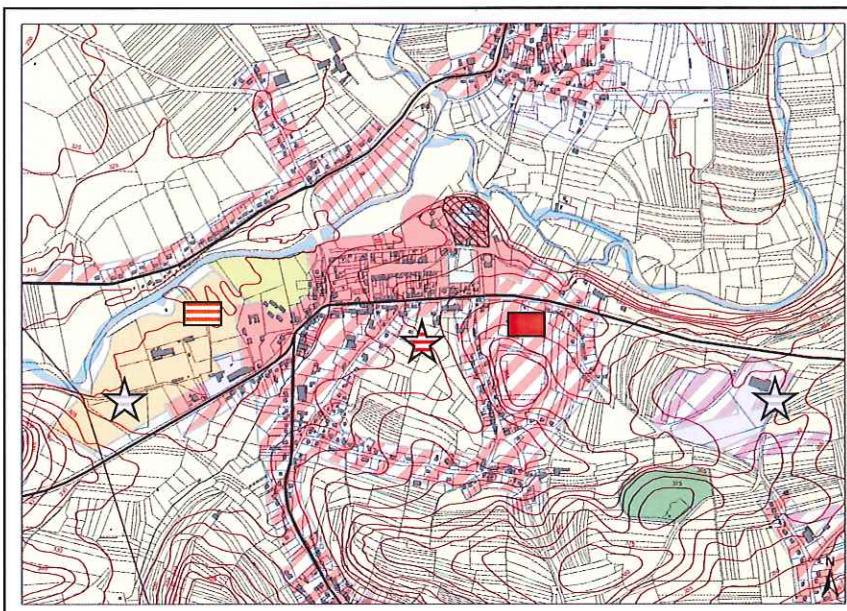
- La couleur : rouge pour les mesures relatives à l'habitat, mauve pour l'activité économique et orange pour les loisirs.
  - La forme : étoile pour les mesures à court terme et rectangle pour celles à moyen terme.
  - Le remplissage : plein pour les mesures ne nécessitant pas de mécanisme révisionnel et hachuré pour celles en nécessitant.



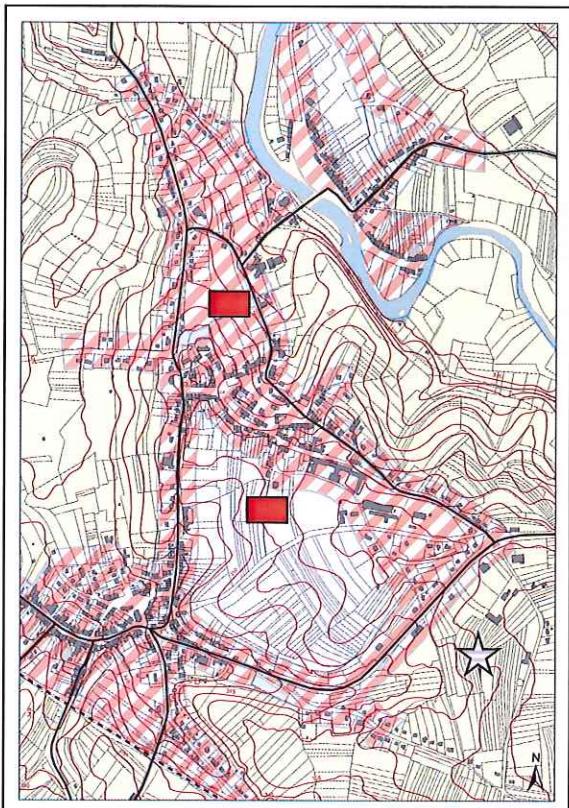
Chiny



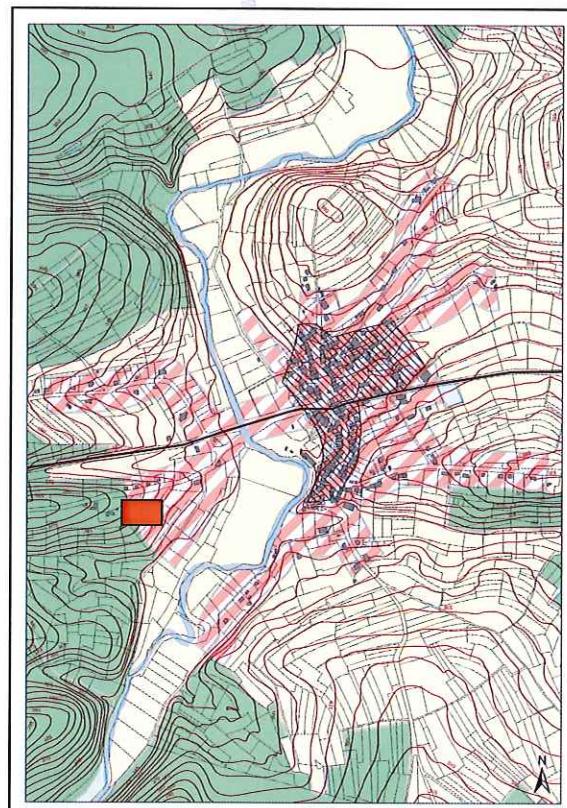
Jamoigne



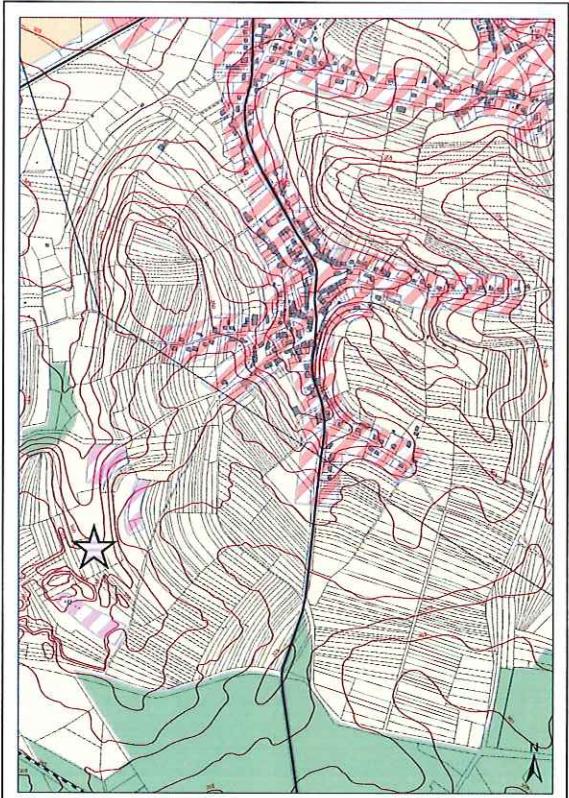
Izel



Suxy



Valansart



## 1.2. Objectifs d'aménagement

### 1.2.1. Habitat

#### Objectif 1.1 : Renforcer et développer l'habitat sur les pôles de Jamoigne, Izel et Chiny

Le projet de structure spatiale a défini trois pôles (Jamoigne, Izel et Chiny). Vu leurs caractéristiques et leurs potentialités, il convient d'y développer prioritairement l'habitat. Cela passe par une densification des noyaux centraux afin qu'ils puissent répondre à leur statut de pôles locaux. Les mesures et orientations principales développées ci-avant doivent permettre d'atteindre cet objectif.

#### Objectif 1.2 : Développer de manière mesurée et contenue les autres entités villageoises

En dehors des trois pôles cités précédemment, il convient de mener une politique parcimonieuse de développement des réserves foncières. Il s'agit donc de programmer dans le temps la mise à disposition de ces terrains et une densification pondérée pour éviter une croissance démographique trop importante par rapport au niveau de services présents dans les villages. Des nuances doivent être apportées en fonction des différentes localités.

Principalement, renforcement de la centralité et de la mixité des fonctions avec augmentation de la densité pour les pôles et gestion parcimonieuse du sol.

#### Objectif 1.3 : Favoriser une mixité des fonctions au niveau des pôles

Il y a lieu de soutenir et de promouvoir la présence d'activités commerciales et artisanales dans les pôles. Il convient également d'y développer ou d'y renforcer les équipements communautaires, les infrastructures socio-culturelles... L'objectif final est de diversifier le cadre de vie, renforcer la convivialité et encourager la mixité des fonctions pour garantir un développement durable de l'ensemble de l'entité.

**Objectif 1.4 : Prendre en compte lors de l'urbanisation les contraintes environnementales et plus spécialement les zones inondables**

Comme démontré dans le diagnostic, le territoire communal est exposé à des risques naturels majeurs, plus spécifiquement aux aléas d'inondation associés à la Semois et à la Vierre. Conformément aux dispositions en vigueur, ces zones de risque naturel majeur doivent être rendues non constructibles et aucune nouvelle urbanisation ne pourra y prendre place.

Le diagnostic a également mis en évidence la présence de différentes contraintes telles que les zones humides, les fortes pentes, les lignes à haute tension... Pour chaque type de contrainte, il convient donc de proposer des mesures particulières pour diminuer les impacts environnementaux.

**Objectif 1.5 : Gérer paysagèrement les entrées de village et le développement tentaculaire**

Trop souvent, l'urbanisation a entraîné une dispersion de l'habitat le long des voiries avec comme conséquence des problèmes de mobilité et de sécurité routière, de coût d'entretien et de gestion des équipements, d'impact paysager, de frein à la cohésion sociale...

L'objectif est d'atténuer ou d'éviter, lorsque cela est encore possible, l'étalement des villages le long des voiries en reconfigurant leur structure pour assurer une meilleure intégration et relation par rapport au noyau villageois.

De même, les entrées de village constituent généralement des points faibles au niveau de la qualité urbanistique d'ensemble. L'objectif est donc d'assurer une meilleure intégration et gestion de ces zones pour améliorer leur attractivité et leur rôle d'effet de porte.

### Objectif 1.6 : Préserver les caractéristiques urbanistiques, architecturales et paysagères du bâti

Les différents villages de l'entité présentent des caractéristiques propres particulièrement intéressantes allant du village-rue typique (Termes) au village-tas (Izel).

Il convient dès lors de préserver ces caractéristiques traditionnelles, notamment lors du développement de nouveaux projets d'urbanisation. Toutefois, la volonté générale est de promouvoir une architecture contemporaine, innovante et intégrée dans chaque projet.

Enfin, une attention particulière sera portée aux édifices figurant à l'inventaire du patrimoine (actualisation en cours) ainsi qu'aux éléments paysagers (arbres, haies...).

De même, les ruisseaux et les cours d'eau seront protégés et mis en valeur, constituant ainsi une véritable plus-value écologique et paysagère au sein des villages. Une largeur de minimum 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau sera considérée comme zone non aedificandi.

### Objectif 1.7 : Développer une offre cohérente et adaptée en logements

Il convient de poursuivre et d'amplifier les initiatives publiques en matière de logements dans le but de créer une mixité sociale et générationnelle favorable à un développement harmonieux des villages. L'offre en logements devra également anticiper les besoins nouveaux qui se profilent (vieillissement de la population, famille monoparentale, diminution de la taille des ménages...) et viser à maintenir une pression foncière acceptable.

L'offre en logements nouvellement proposée devra intégrer les notions d'économie d'énergie, de mobilité alternative, d'éco-aménagement... A long terme, il conviendra d'anticiper les changements sociologiques par rapport aux coûts d'acquisition et de rénovation liés aux nouvelles exigences énergétiques afin d'éviter la création de chancres au centre des villages.

### 1.2.2. Services publics et équipements communautaires

#### Objectif 2.1 : Garantir et renforcer le niveau actuel des services offerts à la population

Commune rurale, Chiny offre toutefois un nombre important de services à sa population, notamment au niveau scolaire (écoles fondamentales et école secondaire).

On veillera donc à garantir et à renforcer les services à la population en insistant sur le rôle que doivent jouer à ce niveau les pôles de Jamoigne, Izel et Chiny.

Il y a également lieu de poursuivre la création ou l'aménagement d'espaces publics et d'équipements à caractère collectif permettant aux habitants de se rencontrer. Les projets d'urbanisation devront concourir à l'aménité des espaces publics.

Il est également impératif de créer, dans chaque noyau bâti, un lieu identitaire symbolisant le cœur du village.

Maintien des services et renforcement de l'accessibilité et de la mixité des fonctions.

#### Objectif 2.2 : Favoriser une mixité des fonctions et l'accessibilité des équipements communautaires

Les services publics et équipements communautaires constituent généralement des fonctions faibles par rapport à d'autres affectations comme le logement.

Il convient dès lors de favoriser leur maintien et leur insertion dans les centres villageois afin de créer une véritable mixité des fonctions et des conditions optimales d'accessibilité.

### 1.2.3. Loisirs

#### Objectif 3.1 : Développer un tourisme vert et de qualité bénéficiant à l'ensemble du territoire communal

L'objectif est de valoriser les caractéristiques naturelles, paysagères et patrimoniales du territoire afin de développer un tourisme basé sur les richesses « vertes » (forêt, paysage...) mais également « bleues » (Semois et Vierre) orienté vers la qualité tout en étant bien entendu compatible et intégré aux spécificités du territoire.

Cette valorisation passe par la création ou la rénovation d'une offre touristique diversifiée, que ce soit en termes d'hébergements ou d'attractions et d'activités.

#### Objectif 3.2 : Renforcer les pôles touristiques et culturels de Chiny et Suxy

Le projet de structure spatiale a identifié deux points d'appui touristique (Chiny et Suxy). Ces entités doivent être structurées et aménagées pour renforcer l'attractivité touristique. C'est prioritairement sur ces deux points d'appui que de nouvelles infrastructures et équipements touristiques seront développés.

Renforcement des points d'appui touristique avec rayonnement sur l'ensemble de la commune.

#### Objectif 3.3 : Gérer les contraintes environnementales au niveau des zones de loisirs

Le développement d'infrastructures touristiques et de zones de loisirs peut engendrer des problèmes environnementaux : impact paysager, zone inondable...

Dorénavant, il s'agit de prendre toutes les mesures qui s'imposent pour favoriser une bonne intégration des équipements : plantation, diversification, amélioration des infrastructures...

On veillera également à ne plus développer de nouveaux équipements dans les zones inondables. Pour les structures existantes, elles seront progressivement orientées vers des équipements non fixes (camping de passage, parc...).

#### 1.2.4. Activités économiques

##### Objectif 4.1 : Offrir des possibilités de développement intégré aux PME locales

Le diagnostic a mis en évidence le déficit d'espaces disponibles pour les activités économiques. Il convient dès lors d'y apporter des solutions respectant le projet de structure spatiale et veillant à rapprocher les fonctions économiques des noyaux d'habitat dans une perspective de mixité des fonctions.

Des espaces adaptés seront donc mis à disposition des entreprises locales désireuses de s'implanter, de se développer et de s'agrandir afin de pouvoir les maintenir sur le territoire communal.

Favoriser un développement économique basé sur les ressources et PME locales.

##### Objectif 4.2 : Redéfinir le potentiel des activités d'extraction sur le territoire communal

Le sous-sol particulier de la région permet une valorisation économique (extraction). On veillera donc à permettre le développement des activités d'extraction sur le territoire communal, notamment par la définition de zones d'extraction cohérentes et économiquement viables tout en veillant à minimiser l'impact sur les contraintes environnementales.

### 1.2.5. Agriculture et sylviculture

#### Objectif 5.1 : Garantir des zones agricoles et forestières de qualité

Avec 90 % du territoire communal non urbanisables, les activités agricoles et forestières revêtent une importance toute particulière. Il convient dès lors de préserver ces fonctions faibles mais indispensables au milieu rural. C'est pourquoi, on veillera à garantir des espaces de qualité suffisants pour l'agriculture et la sylviculture.

L'agriculture et la sylviculture constituent également deux activités économiques importantes. Il apparaît important de valoriser ces deux ressources naturelles en diversifiant les productions et les débouchés.

De manière particulière, la plantation des zones agricoles de qualité sera proscrite afin de préserver les meilleurs sols pour l'agriculture. L'objectif est également de recréer des plaques agricoles et forestières cohérentes d'un point de vue agronomique et paysager.

Enfin, les élevages industriels et hors sols seront limités au maximum.

Attention particulière portée à l'agriculture et à la sylviculture.

#### Objectif 5.2 : Renforcer la qualité paysagère du territoire

Les actes d'aménagement menés sur la commune devront impérativement veiller à préserver les paysages en minimisant l'impact et en participant à leur restructuration.

Moyennant certains ajustements, les lisières forestières devront être maintenues pour préserver les caractéristiques paysagères de l'espace non bâti.

Pour les zones d'intérêt paysager reconnues, il convient de mener des actions exemplatives de recomposition et de restauration des paysages.

Préservation et renforcement des composantes naturelles et paysagères.

### Objectif 5.3 : Préserver les zones naturelles d'intérêt

Les caractéristiques majeures des zones naturelles identifiées devront être obligatoirement maintenues, notamment par la mise en œuvre du réseau Natura 2000.

Les éléments verts participent de manière active à la qualité du cadre de vie et de la biodiversité. Il convient donc de les préserver mais également de développer un réseau écologique dense et ce aux différentes échelles d'intervention. De même, lors de l'aménagement de nouveaux quartiers, un effort de plantation devra être réalisé (voies, cours et jardins, zones de stationnement...).

On portera également une attention particulière à la préservation des zones humides.

## 1.2.6. Mobilité

### Objectif 6.1 : Structurer, hiérarchiser et sécuriser le réseau routier

L'objectif est de clairement identifier le rôle joué par chaque voirie pour établir une structure lisible. Il convient d'identifier :

- Les voies de transit qui s'inscrivent dans un contexte régional. Il s'agit ici de la N83 qui devra être aménagée pour répondre à sa fonction de dorsale entre l'Ouest et l'Est de cette partie de la Province de Luxembourg tout en garantissant un niveau de sécurité et de convivialité dans les traversées de villages.
- Les voies de liaisons assurant les relations entre les différentes entités de la commune ou entre les communes voisines. Pour ces voiries, il convient avant tout d'y sécuriser les déplacements d'autant plus lorsqu'elles traversent les villages.
- Les voies de distribution répartissant les flux de circulation à travers les différents quartiers. A ce niveau, il convient d'assurer une bonne desserte automobile tout en facilitant les circulations lentes par la mise en place de dispositifs particuliers.
- Les voies de circulation locales qui assurent uniquement un trafic purement local. Ces voiries doivent obligatoirement être aménagées de manière à concevoir un espace donnant la priorité aux usagers lents et faibles. Il s'agit donc préférentiellement de voirie partagée (aménagée en zone 20).

**Aménagement des voiries en fonction de leur statut en insistant sur la conception d'un espace partagé pour les voiries purement locales.**

### Objectif 6.2 : Renforcer l'offre en transports en commun et les connexions vers les pôles

Il convient de promouvoir l'utilisation des transports en commun en favorisant prioritairement les liaisons basées sur la N83 qui permet d'effectuer la jonction vers les pôles voisins.

La desserte des gares voisines (Florenville et Marbehan) sera également améliorée. A plus long terme et en fonction de l'évolution de l'impact du pic pétrolier sur les moyens de transports, il convient de ne pas négliger la réouverture possible d'un point d'arrêt sur la ligne SNCF « Athus-Meuse » (ancienne gare d'Izel).

**Mise en place d'initiatives pour renforcer les transports en commun.**

A l'intérieur de la commune, des connexions aisées seront mises en place vers les polarités identifiées (Jamoigne, Izel et Chiny), notamment par une desserte efficace des équipements communautaires (écoles...) et des lieux d'activité.

### Objectif 6.3 : Promouvoir une mobilité alternative

La mobilité alternative (lente) doit être clairement développée aussi bien à l'intérieur des villages qu'entre ces derniers. Il convient dès lors de développer des cheminements lents sécurisés à l'intérieur des quartiers en les orientant vers les pôles d'intérêt (commerces, écoles...). Il est également important de promouvoir un réseau de voies lentes inter-villages.

Afin de renforcer le binôme Jamoigne-Izel, la liaison lente existante sera valorisée pour créer un lien physique et favoriser les échanges entre ces deux pôles. Idéalement, elle devrait s'inscrire dans une perspective plus large de liaisonnement entre les gares de Florenville et de Marbehan.

Enfin, des cheminements touristiques devront être développés ou améliorés.

Développement d'un réseau de voies lentes.

Renforcement de la liaison lente entre Jamoigne et Izel.

### 1.2.7. Equipements et infrastructures techniques

#### Objectif 7.1 : Développer le réseau d'assainissement

Le réseau d'assainissement sera progressivement étendu conformément au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH).

Pour les zones d'assainissement autonome, les nouvelles réglementations seront strictement appliquées. La mise en place des techniques d'épuration devra veiller à intégrer les enjeux environnementaux identifiés.

Poursuite du développement des différents réseaux.

#### Objectif 7.2 : Assurer des réseaux de distribution de qualité

Les réseaux de distribution devront garantir un approvisionnement qualitatif et quantitatif suffisant.

On veillera particulièrement à préserver les ressources en eau. Les actes d'aménagement doivent créer une meilleure adéquation entre la localisation des besoins et celle des ressources disponibles (éviter la dispersion de l'habitat...). Les captages feront l'objet d'une attention particulière, notamment par la définition exacte des zones de protection.

Etude particulière de la question du ruissellement et des inondations.

Dans tous les actes d'aménagement, la question du ruissellement et du risque d'aggravation des phénomènes d'inondation seront particulièrement étudiés. On veillera également à récupérer un maximum d'eaux pluviales (citernes d'eau de pluie ou bassin d'orage si nécessaire) et à maximiser l'infiltration dans le sol (utilisation de matériaux (semi) perméables lorsque les conditions environnementales le permettent).

Par rapport au réseau de distribution d'électricité, de téléphonie..., on portera une attention particulière à leur intégration au paysage bâti et non bâti (notamment par la mise en souterrain du réseau) ainsi qu'à la diminution des facteurs de risque vis-à-vis de la santé humaine.

Etude de la mise en place d'un réseau de chaleur.

Au niveau de la production d'énergie, la mise en place d'un réseau de chaleur sera étudiée, notamment lors de l'urbanisation ou de la rénovation de quartiers.

### Objectif 7.3 : Promouvoir la production alternative d'énergie

La protection des ressources naturelles nécessite également une utilisation plus parcimonieuse des ressources énergétiques. L'utilisation rationnelle d'énergies renouvelables peut s'appliquer de différentes façons :

- Favoriser l'installation de petites unités de production d'hydroélectricité (barrage sur la Semois ou la Vierre par exemple).
- Exploiter la biomasse dans une perspective de diversification agricole et forestière.
- Développer l'énergie solaire.
- Valoriser la géothermie.

Vu les caractéristiques paysagères du territoire (cuestas), le développement de l'énergie éolienne sera proscrit.

Réflexion sur le développement d'énergie verte.

### 1.2.8. Synthèse

<b>Habitat</b>	
Objectif 1.1	Renforcer et développer l'habitat sur les pôles de Jamoigne, Izel et Chiny
Objectif 1.2	Développer de manière mesurée et contenue les autres entités villageoises
Objectif 1.3	Favoriser une mixité des fonctions au niveau des pôles
Objectif 1.4	Prendre en compte lors de l'urbanisation les contraintes environnementales et plus spécialement les zones inondables
Objectif 1.5	Gérer paysagèrement les entrées de village et le développement tentaculaire
Objectif 1.6	Préserver les caractéristiques urbanistiques, architecturales et paysagères du bâti
Objectif 1.7	Développer une offre cohérente et adaptée en logements
<b>Services publics et équipements communautaires</b>	
Objectif 2.1	Garantir et renforcer le niveau actuel des services offerts à la population
Objectif 2.2	Favoriser une mixité des fonctions et l'accessibilité des équipements communautaires
<b>Loisirs</b>	
Objectif 3.1	Développer un tourisme vert et de qualité bénéficiant à l'ensemble du territoire communal
Objectif 3.2	Renforcer les pôles touristiques et culturels de Chiny et Suxy
Objectif 3.3	Gérer les contraintes environnementales au niveau des zones de loisirs
<b>Activités économiques</b>	
Objectif 4.1	Offrir des possibilités de développement intégré aux PME locales
Objectif 4.2	Redéfinir le potentiel des activités d'extraction sur le territoire communal
<b>Agriculture et sylviculture</b>	
Objectif 5.1	Garantir des zones agricoles et forestières de qualité
Objectif 5.2	Renforcer la qualité paysagère du territoire
Objectif 5.3	Préserver les zones naturelles d'intérêt
<b>Mobilité</b>	
Objectif 6.1	Structurer, hiérarchiser et sécuriser le réseau routier
Objectif 6.2	Renforcer l'offre en transports en commun et les connexions vers les pôles
Objectif 6.3	Promouvoir une mobilité alternative
<b>Équipements et infrastructures techniques</b>	
Objectif 7.1	Développer le réseau d'assainissement
Objectif 7.2	Assurer des réseaux de distribution de qualité
Objectif 7.3	Promouvoir la production alternative d'énergie

RETOUR SUR LA SÉANCE D'INFORMATION SUR LE SCHÉMA DE STRUCTURE COMMUNAL



PROVINCE DE LUXEMBOURG  
ARRONDISSEMENT DE VIRTON  
COMMUNE DE CHINY

## 2. Expression cartographiée des options d'aménagement (plan d'affectation)



Janvier 2016



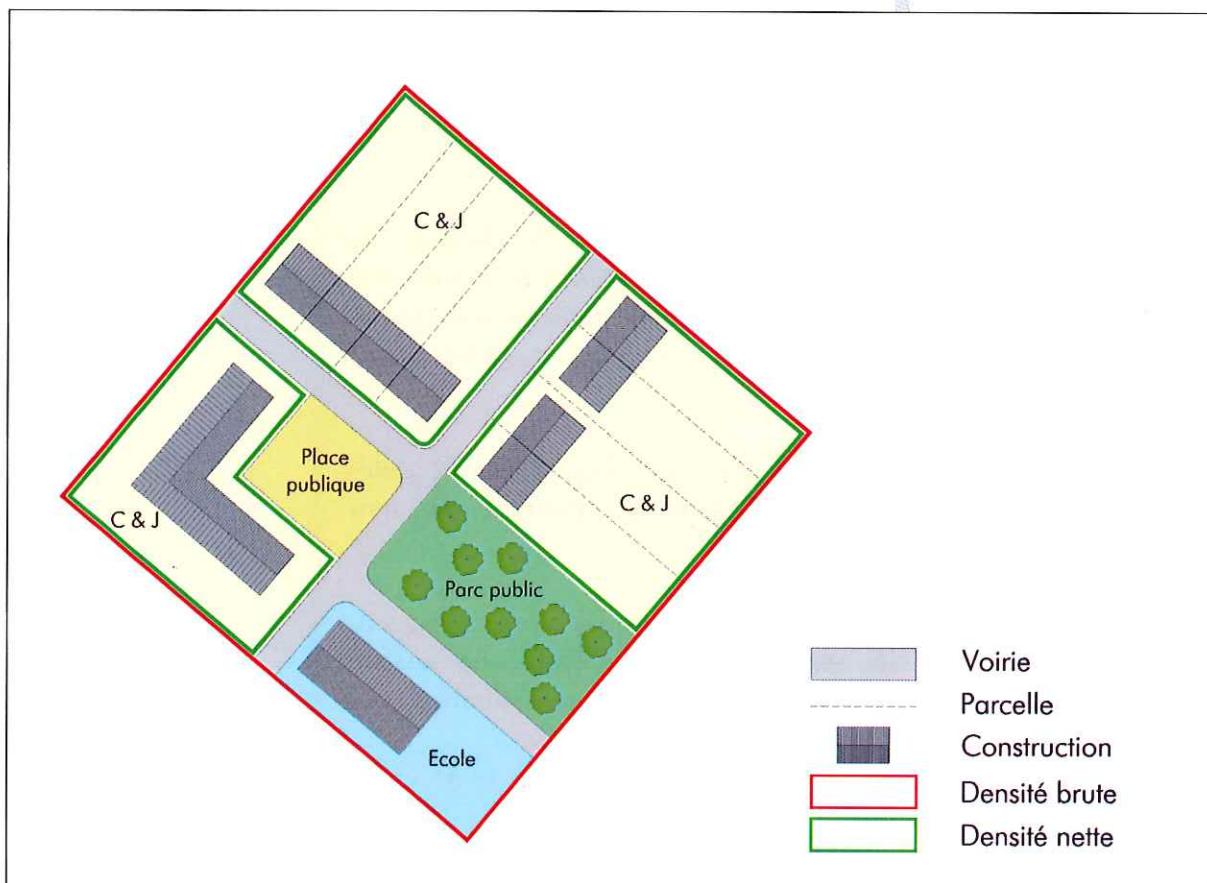


## 2.1. Zone d'habitat (à caractère rural)

### 2.1.0. Note préalable sur la densité

Le schéma ci-dessous illustre deux manières fondamentalement différentes de calculer la densité.

Figure 1 : Méthodologie de calcul de la densité.



La densité brute inclut, outre les zones de constructions, les zones de cours et jardins, les zones de voiries, les zones d'espaces publics, les zones vertes publiques...

La densité nette correspond quant à elle à la densité brute de laquelle on soustrait tous les espaces à vocation publique pour ne garder que les espaces privés.

Dans le cadre du schéma de structure, le choix s'est porté sur la densité nette qui s'exprime en nombre de logements par ha. Toutes les densités dont il est question par après sont donc des densités nettes.

Densité nette exprimée en nombre de logements par ha.

### 2.1.1. Zone de centre villageois

La zone de centre villageois est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

De même, les caractéristiques urbanistiques et architecturales des noyaux villageois sont obligatoirement respectées. Afin de conserver la qualité des villages, il est indispensable de maintenir une relation entre le bâti et la rue (espace-rue) en imposant des cours ouvertes. Lorsqu'ils constituent une caractéristique traditionnelle, les usoirs sont préservés et renforcés.

Les équipements communautaires, les services, les commerces... sont localisés prioritairement dans cette zone.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie et les équipements touristiques peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Les densités de logements sont en adéquation avec celles rencontrées dans les noyaux villageois traditionnels et sont spécifiques à chaque village.

Pour les densités à promouvoir au sein des centres villageois, il convient d'intégrer les éléments suivants dans une analyse multicritères basée sur les principes de développement durable :

- Renforcement des polarités.
- Présence de services et plus spécialement d'une école et de commerces de proximité.
- Desserte par les transports en commun.

Suite à l'application de ces critères, les densités suivantes ont été déterminées pour chaque village :

- Minimum 20 à maximum 25 logements par ha (parcelles de plus ou moins 4-5 ares en cas de division) pour Jamoigne (avec Romponcelle), Izel (avec Pin) et Chiny.
- Minimum 15 à maximum 20 logements par ha (parcelles de plus ou moins 6-7 ares en cas de division) pour Les Bulles.
- Minimum 10 à maximum 15 logements par ha (parcelles de plus ou moins 9-10 ares en cas de division) pour Valansart, Suxy, Moyen, Prouvy et Termes.
- Maximum 5 logements par ha (parcelles de plus ou moins 18-20 ares en cas de division) pour Fenois.

Résidence et exploitations agricoles.

Respect des caractéristiques des noyaux villageois.

Localisation préférentielle pour les équipements communautaires, les services...

Détermination de la densité en fonction de 3 critères liés au développement durable.

Densité de 5 à 25 logements par ha en fonction du type de village.

Ces densités devront être respectées pour tout nouveau projet d'urbanisation. La mitoyenneté est également obligatoire par les volumes principaux.

La construction de nouveaux immeubles à appartements n'est autorisée que sur les villages de Jamoigne, Izel et Chiny. Il convient d'assurer en site propre un nombre suffisant de stationnement (à déterminer lors de la demande de permis d'urbanisme).

Pour les bâtiments existants, seule une division verticale (logement avec jardin) est autorisée, hormis pour les villages de Jamoigne, Izel et Chiny où une division horizontale est autorisée.

Hormis pour les villages de Jamoigne, Izel et Chiny, la division verticale (logement avec jardin) des bâtiments existants est privilégiée dans un souci de préservation de la typologie des caractéristiques traditionnelles du bâti (travées). Toutefois, une division horizontale est possible en fonction des caractéristiques et des spécificités du bâti et/ou du projet (par exemple logements bi-familiaux de type logement « kangourou »).

Possibilité de petits immeubles à appartements uniquement sur les villages de Jamoigne, Izel et Chiny.

### 2.1.2. Zone résidentielle

Comme son nom l'indique, la zone résidentielle est principalement destinée à la résidence mais également aux exploitations agricoles.

Résidence et exploitations agricoles.

Il s'agit d'une zone de transition déjà bâtie et comprenant un habitat peu dense. Une densité intermédiaire comprise entre 8 et 10 logements par ha y est imposée.

Densité intermédiaire de 8 logements par ha.

La construction de nouveaux immeubles à appartements y est interdite.

Nouveaux immeubles à appartements interdits.

Pour les bâtiments existants, seule la division verticale (logement avec jardin) est autorisée.

Les équipements touristiques ainsi que les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie y sont également autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

### 2.1.3. Zone résidentielle de faible densité

La zone résidentielle de faible densité est principalement destinée à la résidence.

Une faible densité y est imposée (maximum 5 logements par ha). A cette fin, pour qu'une parcelle soit constructible, elle doit présenter une largeur à front de voirie de minimum 35 mètres.

La faible densité est préconisée pour des raisons urbanistiques, paysagères (développement tentaculaire) ou techniques (équipements).

A cette notion de faible densité, s'ajoute également la notion de mesures paysagères (implantation en recul et plantations).

La construction de nouveaux immeubles à appartements y est interdite.

Concernant les constructions, on veillera à imposer des volumes imposants (seuls ou regroupés par deux).

Les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Résidence.

Densité de maximum 5 logements par ha.

### 2.1.4. Zone résidentielle de faible densité sous couvert boisé



La zone résidentielle de faible densité est principalement destinée à la résidence.

Résidence.

L'objectif de cette zone est de créer une transition entre l'espace forestier et l'espace villageois en conservant ou en créant un couvert boisé d'essences feuillues locales.

Maintien ou création d'un couvert boisé.

Une faible densité y est imposée (maximum 5 logements par ha). A cette fin, pour qu'une parcelle soit constructible, elle doit présenter une largeur à front de voirie de minimum 35 mètres.

Densité de maximum 5 logements par ha.

La cohérence de cette zone étant obtenue par les éléments végétaux, elle constitue le lieu approprié pour y voir se développer éventuellement des projets architecturaux spécifiques.

Possibilité de projets architecturaux spécifiques.

La construction de nouveaux immeubles à appartements y est interdite.

Les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

### 2.1.5. Zone d'habitat à vocation touristique



Cette zone spécifique est destinée principalement à la résidence secondaire ou à l'implantation de projets touristiques intégrés au contexte bâti local.

L'objectif principal est donc d'y développer des équipements touristiques et les logements éventuels ne pourront pas contrarier la mise en œuvre de cet objectif.

En cas de construction résidentielle secondaire, une faible densité y est imposée (maximum 5 logements par ha). A cette fin, pour qu'une parcelle soit constructible, elle doit présenter une largeur à front de voirie de minimum 35 mètres.

Cette zone peut donc également recevoir des équipements d'hébergement, en ce compris les villages de vacances ou les campings touristiques, ainsi que des équipements récréatifs, sportifs et socio-culturels.

Résidence secondaire ou implantation de projets touristiques.

### 2.1.6. Zone mixte spécifique



La zone mixte spécifique s'applique uniquement à une portion de la N83 entre Pin et Jamoigne et conforte son caractère mixte entre le logement et les activités artisanales et commerciales.

Cette zone est destinée prioritairement aux activités d'artisanat et de distribution. Le logement est également autorisé. Il peut notamment se développer à l'étage (appartements) des activités précitées.

Activités artisanales et commerciales et résidence.

### 2.1.7. Zone à mise en œuvre différée



La zone à mise en œuvre différée est une zone qui ne peut être urbanisée que lorsque 80 % des autres réserves foncières présentes sur l'entité<sup>1</sup> auront été mises en œuvre, plus précisément que 80 % des parcelles bâtissables identifiées dans le cadre de l'inventaire du schéma de structure soient effectivement construites (construction au stade du gros-œuvre fermé).

Urbanisation uniquement si 80 % des réserves foncières effectivement mises en œuvre.

Cette mise en œuvre différée se justifie par la localisation de la zone contraire aux objectifs généraux du schéma de structure (généralement développement tentaculaire, contrainte paysagère et/ou contrainte technique).

Par rapport à la zone résidentielle de faible densité, il s'agit de zones qui ne sont pas encore urbanisées et/ou non encore équipées.

Tant que la condition de remplissage des autres réserves foncières n'est pas atteinte, cette zone est destinée prioritairement aux espaces agricoles et aux espaces verts. En cas de réalisation de cette condition, la zone sera urbanisée et aménagée selon l'affectation précisée au schéma de structure.

Agriculture et espaces verts.

<sup>1</sup> Par entité, il faut entendre l'entièreté de la zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural dans laquelle s'inscrit la zone à mise en œuvre différée concernée.

### 2.1.8. Zone d'habitat à vocation d'espaces verts



La zone d'habitat à vocation d'espaces verts est destinée à la préservation du paysage à l'intérieur des noyaux bâties et/ou à la création de coeurs de village aérés.

Les nouvelles constructions n'y sont pas autorisées.

Préservation du paysage et/ou création de coeurs de village aérés.

### 2.1.9. Zone d'habitat de faible densité à valeur patrimoniale



La zone d'habitat de faible densité à valeur patrimoniale est destinée à la protection d'ensembles architecturaux de grande qualité.

Les nouvelles constructions n'y sont pas autorisées. Seules les modifications nécessaires et justifiées aux bâtiments existants sont admis. Y sont également autorisés les actes et travaux nécessaires à la création, l'entretien et l'embellissement du site.

Protection d'ensembles architecturaux de grande qualité.

### 2.1.10. Cœur de village

Le cœur de village est le lieu privilégié pour développer des équipements de convivialité et de rencontre (aménagement d'espaces publics).

Il s'agit également dans certains cas de le restructurer par le développement du bâti afin de créer un véritable lieu signifiant et identitaire. C'est le cas pour les villages de Les Bulles et Romponcelle.

Lieu de vie.

### 2.1.11. Porte d'entrée de village

La porte d'entrée de village est un lieu nécessitant un aménagement spécifique pour marquer l'entrée du village sur les voiries de transit.

Lieu spécifique pour créer un effet de porte.

Il s'agit d'y prévoir un dispositif visant à créer un effet de porte. C'est à partir de celui-ci que l'on doit sentir que l'on rentre dans le village. Les aménagements pourront être de trois types : bâti, paysager et/ou aménagement de voirie.

### 2.1.12. Synthèse

Zone	Affectation principale	Densité	Appartements	Equipements communautaires et services	Activités économiques
Zone de centre villageois	Résidence et exploitations agricoles	De 5 à 25 log/ha en fonction du type de village	Uniquement sur les villages de Jamoigne, Izel et Chiny	Prioritaire	Oui
Zone résidentielle	Résidence et exploitations agricoles	8 à 10 log/ha	Non	Non prioritaire	Non prioritaire
Zone résidentielle de faible densité	Résidence et exploitations agricoles	5 log/ha	Non	Non	Non prioritaire
Zone résidentielle de faible densité sous couvert boisé	Résidence	5 log/ha	Non	Non	Non prioritaire
Zone d'habitat à vocation touristique	Résidence secondaire et projets touristiques	/	Non	Non	Non
Zone mixte spécifique	Résidence et activités économiques	/	Uniquement à l'étage des rez commerciaux	Non	Oui
Zone à mise en œuvre différée		/	/	/	/
Zone d'habitat à vocation d'espaces verts		/	/	/	/
Zone d'habitat de faible densité à valeur patrimoniale		/	/	/	/

## 2.2. Services publics et d'équipements communautaires existants en zones urbanisables et non urbanisables

### 2.2.1. Equipements administratifs

Cette zone est spécifiquement destinée à recevoir des infrastructures administratives telles que l'hôtel de ville.

### 2.2.2. Equipements scolaires

Cette zone est spécifiquement destinée à recevoir des infrastructures scolaires (fondamentales ou secondaires).

### 2.2.3. Equipements culturels

Cette zone est spécifiquement destinée à recevoir des infrastructures à vocation culturelle : centre culturel...

Classification des services publics  
et d'équipements  
communautaires en fonction de  
leur typologie.

### 2.2.4. Equipements sportifs

Cette zone est spécifiquement destinée à des activités récréatives ou sportives : terrains de sports, plaine de jeux...

### 2.2.5. Equipements religieux

Cette zone est spécifiquement destinée aux cimetières et à leurs éventuels agrandissements. Elle reprend éventuellement d'autres édifices religieux (église).

### 2.2.6. Equipements techniques

Cette zone est spécifiquement destinée à recevoir des infrastructures techniques telles que les stations d'épuration.

### 2.2.7. Equipements spécifiques

Il s'agit d'une zone d'équipements communautaires située sur Chiny et partiellement occupée par un lotissement résidentiel.

## 2.3. Zone de loisirs

### 2.3.1. Zone d'équipements touristiques et récréatifs

La zone d'équipements touristiques et récréatifs est destinée à recevoir les équipements d'hébergement, en ce compris les villages de vacances, les campings touristiques ou les parcs résidentiels de week-end, ainsi que des équipements récréatifs, sportifs et socio-culturels.

Hébergements touristiques et équipements récréatifs, sportifs et socio-culturels.

Pour les parties reprises en zone inondable, seules des infrastructures mobiles (tentes, caravanes tractables et motor-homes) ou des espaces récréatifs, sportifs et de parc sont envisagés le cas échéant.

Les équipements et infrastructures répondront aux normes du Commissariat Général au Tourisme (CGT).

### 2.3.2. Zone de loisirs à requalifier

La zone de loisirs à requalifier concerne la zone de Jamoigne plus spécialement la partie pressentie pour être transférée en zone d'activité économique mixte (voir proposition de révision du plan de secteur).

Transfert de la zone de loisirs en zone d'activité économique mixte.

### 2.3.3. Zone de loisirs à vocation de parc

La zone de loisirs à vocation de parc est destinée aux espaces verts ordonnés dans un souci d'esthétique paysagère favorisant la promenade, la détente et le repos.

Espaces verts ordonnés dans un souci d'esthétique paysagère favorisant la promenade, la détente et le repos.

N'y sont autorisés que les actes et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement, en référence avec les conditions énoncées par le CWATUPE pour la zone de parc.

## 2.4. Zone d'activité économique

### 2.4.1. Zone d'activité économique mixte

La zone d'activité économique mixte est destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. Les petits halls de stockage y sont admis.

Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement, sauf pour la partie du périmètre qui se situe le long d'une infrastructure de communication utile à son développement économique ou lorsqu'un dispositif naturel ou artificiel, relevant du domaine public, constitue lui-même un périmètre ou un dispositif d'isolement suffisant.

Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut être admis pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'entreprise l'exigent. Il fait partie intégrante de l'exploitation.

Activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie conformément à la définition du CWATUPE.

## 2.5. Zone d'extraction

### 2.5.1. Zone d'extraction à vocation d'exploitation

La zone d'extraction à vocation d'exploitation est destinée à l'exploitation des carrières et de leurs dépendances 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, ainsi qu'au dépôt des résidus de l'activité d'extraction.

Exploitation des carrières et leurs dépendances.

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.

### 2.5.2. Zone d'extraction sans vocation d'exploitation

La zone d'extraction sans vocation d'exploitation ne possède plus d'intérêt pour l'activité d'extraction.

La réflexion doit donc s'inscrire vers une reconversion, soit en une autre zone urbanisable (zone d'habitat à caractère rural et zone d'activité économique mixte pour deux zones situées à Prouvy), soit en zone non urbanisable en fonction des caractéristiques intrinsèques de chaque zone.

Reconversion via un mécanisme révisionnel.

## 2.6. Zone d'aménagement communal concerté



La zone d'aménagement communal concerté est destinée à recevoir toute affectation urbanisable ou non urbanisable du plan de secteur, à l'exception de la zone d'activité économique industrielle et de la zone d'extraction.

Les affectations générales des zones d'aménagement communal concerté ont été définies dans le cadre de ce schéma de structure. En cas de mise en œuvre, les impositions liées à celles-ci y sont de stricte application.

Affectation urbanisable ou non urbanisable du plan de secteur.

Précision à l'intérieur des ZACC des affectations du schéma de structure.

## 2.7. Zone inadéquate à la construction

La zone inadéquate à la construction rassemble des terrains globalement inadéquats car présentant de fortes contraintes essentiellement liées à la zone inondable mais également topographiques et écologiques (zone humides) ou encore urbanistiques et paysagères.

Cette zone est destinée prioritairement aux espaces agricoles et aux espaces verts.

Il s'agit d'une zone non constructible.

Il convient de rendre cette zone non urbanisable en cas de révision du plan de secteur.

Agriculture et espaces verts.

Zone non aedificandi.

Zone non urbanisable en cas de révision du plan de secteur.

## 2.8. Zone agricole

### 2.8.1. Zone agricole prioritaire

La zone agricole prioritaire est destinée à l'agriculture au sens général du terme.

Il s'agit des terrains les plus aptes à une valorisation agricole de grande production (élevages et cultures) ou de substitution (petits abris pour animaux et cultures intensives d'essences forestières telles que les sapins de noël et les pépinières).

Cette zone ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession à titre principal. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant qu'elles fassent partie intégrante d'une exploitation agricole.

Elle accueille préférentiellement les nouvelles exploitations tout en veillant à assurer leur intégration paysagère.

L'extension des exploitations existantes sera cependant privilégiée. Toutefois, en cas de difficultés fonctionnelles ou environnementales, de nouvelles implantations pourront être créées. On veillera à regrouper les différentes constructions, dans le respect d'une exploitation fonctionnelle et des règles sécuritaires. Les implantations ne pourront en aucun cas se faire sur une ligne de crête. Si la nouvelle implantation se trouve au sein d'un paysage ouvert, il est imposé des plantations d'arbres haute tige sous forme de bosquets.

Pour les élevages de porcins, d'ovins, de caprins et de volailles, les nouvelles exploitations sont limitées aux activités de classe 2 selon le décret relatif au permis d'environnement.

L'installation des modules de production d'électricité ou de chaleur ainsi que les unités de bio-méthanisation sont autorisées et respectent les conditions énoncées par le CWATUPE.

Le boisement, les activités piscicoles, les étangs d'agrément et les refuges de pêche y sont interdits.

La plantation de haies et d'arbres isolés est favorisée tout en respectant la trame fonctionnelle du parcellaire agricole.

Agriculture.

Nouvelles exploitations agricoles.

Boisement, activités piscicoles, étangs d'agrément et refuges de pêche interdits.

### 2.8.2. Zone agricole d'intérêt écologique et/ou paysager



L'objectif de cette zone est la préservation de milieux naturels, écologiques et paysagers de qualité.

Il s'agit des zones agricoles situées en bordure des cours d'eau, sur des sols hydromorphes ou tourbeux, dans des zones d'intérêt paysager...

La zone agricole d'intérêt écologique et/ou paysager contribue au maintien ou à la formation du paysage et des milieux naturels. Elle participe au renforcement des liaisons et couloirs écologiques.

Les activités agricoles doivent présenter un caractère extensif compatible avec la sensibilité du milieu.

Les mesures agri-environnementales y seront d'application autant que possible et le renforcement du réseau écologique sera une priorité : plantation de haies, arbres isolés, arbres fruitiers...

Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air (étang d'agrément...) pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone et qu'elles n'entraînent aucun risque de pollution.

Les refuges de pêche et les petits abris pour animaux 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.

Le boisement, les modules de production d'électricité ou de chaleur ainsi que les unités de biométhanisation y sont strictement interdits. Toutefois, afin de profiter de l'énergie hydraulique, des petites centrales de production d'énergie peuvent être développées en bordure des cours d'eau.

Les nouvelles constructions liées à l'exploitation agricole y sont également interdites si elles ne constituent pas l'extension d'une exploitation existante.

Les travaux de remblais y sont strictement interdits.

Maintien ou formation du paysage et des milieux naturels.

Agriculture devant se conformer avec la sensibilité du milieu.

Boisement et modules de production d'énergie interdits.

Nouvelles exploitations agricoles interdites.

Remblais interdits.

### 2.8.3. Zone agricole à reconversion forestière possible



L'objectif de cette zone est de permettre une reconversion forestière de certaines zones agricoles en minimisant les impacts agronomiques et paysagers d'une telle pratique.

Deux critères ont été utilisés pour déterminer ces zones :

- L'inaptitude topographique (pente supérieure à 25 %) et agronomique (sols inaptes à l'agriculture).
- La fonctionnalité (distance et accessibilité par rapport au siège de l'exploitation) et l'effet paysager (privilégier les bordures forestières ou les espaces intersticiels afin d'éviter une fermeture des paysages).

La zone agricole à reconversion forestière possible est destinée à l'agriculture au sens général du terme mais son affectation agricole peut être remplacée par une affectation forestière. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

Agriculture ou sylviculture.

Le boisement à l'intérieur de cette zone agricole est donc autorisé mais sous certaines conditions :

- Faire l'objet d'une demande préalable adressée au Collège communal.
- Les essences choisies doivent répondre aux critères du fichier écologique des essences édité par le Ministère de la Région wallonne et être adaptées aux conditions pédologiques des parcelles concernées.
- Comporter au moins 80 % d'essences feuillues en cas de boisement.
- Respecter les dispositions complémentaires de l'article 452/31 du CWATUPE - Du boisement et de la culture intensive d'essences forestières.

## 2.9. Zone forestière

### 2.9.1. Zone forestière prioritaire

La zone forestière prioritaire est destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique.

Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, à la première transformation du bois et à la surveillance des bois. Les refuges de chasse et de pêche ainsi que les piscicultures 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.

Les unités de valorisation énergétique de la biomasse issue principalement des résidus d'exploitation forestière et de la première transformation du bois y sont admises en tant qu'activité accessoire à l'activité forestière.

Sylviculture et conservation de l'équilibre écologique.

Maintien ou formation du paysage.

### 2.9.2. Zone forestière d'intérêt écologique et/ou paysager

La zone forestière d'intérêt écologique et/ou paysager est destinée à la conservation de l'équilibre écologique et contribue au maintien ou à la formation du paysage.

L'objectif de cette zone est la préservation de milieux naturels, écologiques et paysagers de qualité.

Il s'agit des zones forestières situées en bordure des cours d'eau, sur des sols hydromorphes ou tourbeux, sur des sols en forte pente, dans des zones d'intérêt paysager, comportant des biotopes de grande valeur écologique...

Les activités sylvicoles doivent présenter un caractère extensif compatible avec la sensibilité du milieu.

Pour la plantation de ces zones, seules les essences feuillues adaptées aux types de milieux rencontrés sont autorisées.

Conservation de l'équilibre écologique et maintien ou formation du paysage.

Sylviculture devant se conformer avec la sensibilité du milieu.

Les constructions indispensables à l'exploitation, à la première transformation du bois et à la surveillance des bois y sont interdites, de même que les piscicultures et les unités de valorisation énergétique de la biomasse.

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.

## 2.10. Zone d'espaces verts

### Référence CWATUPE

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.

Il s'agit d'une zone non aedificandi.

Maintien, protection et  
régénération du milieu naturel.

## 2.11. Zone naturelle

### Référence CWATUPE

La zone naturelle est destinée au maintien, à la protection et à la régénération de milieux naturels de grande valeur biologique ou abritant des espèces dont la conservation s'impose, qu'il s'agisse d'espèces des milieux terrestres ou aquatiques.

Dans cette zone ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de ces milieux ou espèces.

Il s'agit d'une zone non aedificandi.

Maintien, protection et  
régénération des milieux  
naturels de grande valeur  
biologique.

## 2.12. Zone de parc

### Référence CWATUPE

La zone de parc est destinée aux espaces verts ordonnés dans un souci d'esthétique paysagère.

N'y sont autorisés que les actes et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement.

Espaces verts ordonnés dans un  
souci d'esthétique paysagère.

## 2.13. Périmètres et prescriptions supplémentaires

### 2.13.1. Périmètre d'intérêt paysager

Le périmètre d'intérêt paysager vise au maintien, à la formation ou à la recomposition du paysage. Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être autorisés pour autant qu'ils s'intègrent au paysage.

Ces périmètres feront l'objet de travaux prioritaires de restauration et d'entretien.

Il s'agit ici de nouvelles propositions par rapport aux périmètres inscrits au plan de secteur.

### 2.13.2. Point de vue remarquable

Le périmètre de point de vue remarquable vise à maintenir des vues exceptionnelles sur un paysage bâti ou non bâti.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être soit interdits, soit subordonnés à des conditions propres à éviter de mettre en péril la vue remarquable.

On veillera également à maintenir leur accessibilité et à les aménager de façon à accueillir le public.

Définition d'une série de périmètres en surimpression visant des objectifs spécifiques.

### 2.13.3. Périmètre de liaison écologique

Le périmètre de liaison écologique vise à garantir aux espèces animales et végétales les espaces de transition entre leurs biotopes.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières de protection.

Ces périmètres feront l'objet de travaux prioritaires de restauration et d'entretien du réseau écologique (plantation de haies, bosquets, vergers...).

#### 2.13.4. Périmètre de site Natura 2000

Les impositions particulières à chaque site Natura 2000 seront déterminées par les arrêtés de désignation en cours d'élaboration.

#### 2.13.5. Périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique

Le périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique vise 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 y être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières de protection.

Il s'agit ici des périmètres inscrits au plan de secteur.

#### 2.13.6. Périmètre de risque naturel majeur

Le périmètre de risque naturel majeur vise à limiter les risques pour les personnes et les biens exposés principalement aux inondations.

Toute nouvelle construction y sera interdite. Pour les travaux de transformation et d'extension, l'appréciation est laissée au Collège communal sur base notamment des moyens mis en œuvre par le demandeur pour réduire les dommages potentiels.

#### 2.13.7. Périmètre susceptible de révision REV

Le périmètre susceptible de révision indique que l'affectation actuelle est susceptible d'être modifiée suite à une démarche de révision du plan de secteur.

#### 2.13.8. Autres éléments indicatifs

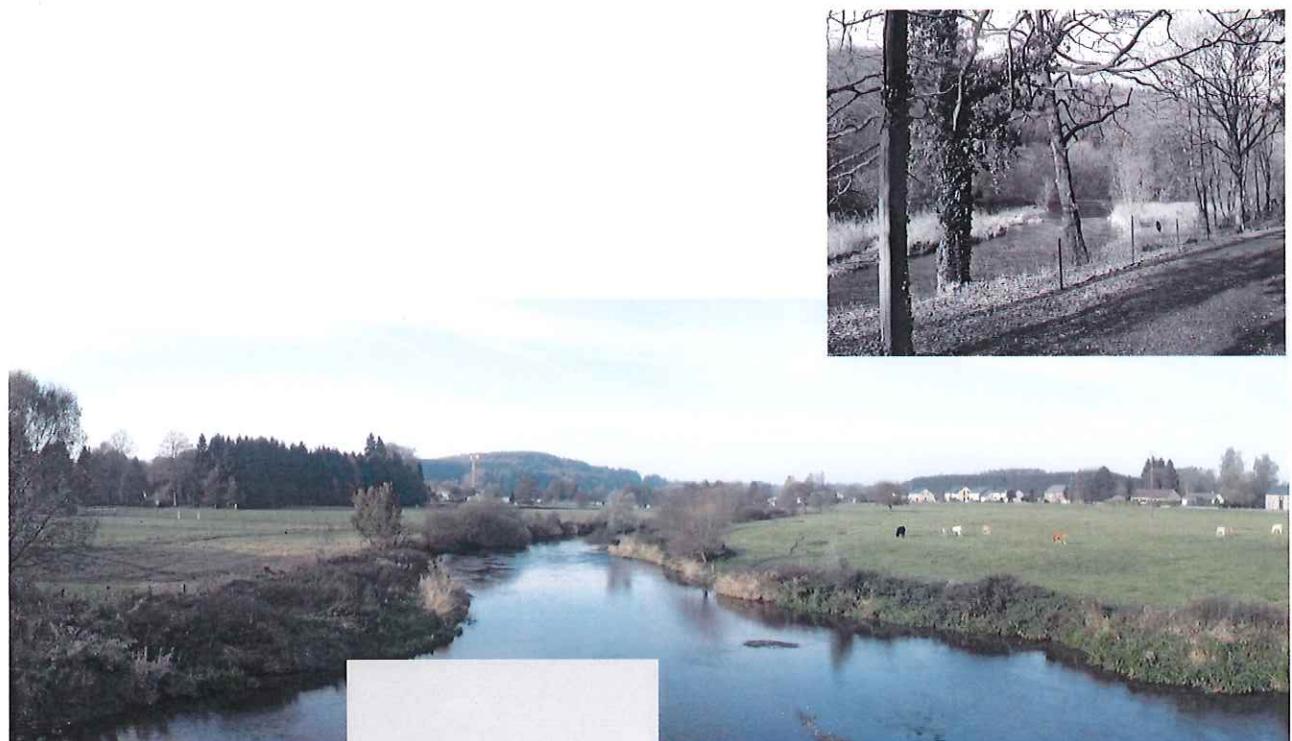
Sont également repris à titre indicatif sur le plan d'affectation, les cours d'eau, les lignes de crêtes et les lignes électriques haute tension.





PROVINCE DE LUXEMBOURG  
ARRONDISSEMENT DE VIRTON  
COMMUNE DE CHINY

### 3. Programmation et mesures d'aménagement



Janvier 2016



**IMPACT**

TERRITOIRE - HABITAT - PAYSAGE

Rue des Chasseurs ardennais, 32  
6880 BERTRIX

Tél. 061 41 54 54

Fax 061 41 55 07

E-Mail : [info@impact-srl.be](mailto:info@impact-srl.be)

<http://www.impact-srl.be>



## 3.5. Environnement et espaces verts

### 3.5.1. Plan Communal de Développement de la Nature

Vu le patrimoine naturel et paysager important présent sur le territoire communal, la mise en place d'un Plan Communal de Développement de la Nature (PCDN) permettra de mener des actions en faveur de la restauration et de la valorisation du réseau écologique, en complément et en partenariat avec les initiatives déjà existantes (Contrat de rivière, Parc des paysages...).

Parallèlement au PCDN, un règlement sera pris concernant la gestion et la préservation du milieu naturel, plus spécialement par rapport à la gestion de la problématique des plantes invasives.

Lancement d'un PCDN.

Règlement sur la gestion et la préservation du milieu naturel.

### 3.5.2. Aménagement d'espaces verts



En complément de l'aménagement autour du Château du Faing, il est proposé de créer, sur base d'une voie verte (voir déplacements lents), un réseau d'espaces verts sur Jamoigne. Ceux-ci s'intégreront dans la trame paysagère existante et permettront de mettre en relation les différents pôles présents sur l'entité (administration, commerces, emplois, école, infrastructures culturelles...). Ils pourront soit être aménagés de manière esthétique (parc), soit de manière plus naturelle en fonction de leur localisation, de leurs rôles et de leurs fonctions, l'objectif étant de créer à l'échelle locale une véritable coulée verte.

Aménagement d'une coulée verte sur Jamoigne.

## 3.6. Equipements et infrastructures techniques

### 3.6.1. Aménagement d'espaces publics

Le schéma de structure, dans la partie expression cartographiée des options d'aménagement, a mis en évidence plusieurs coeurs de village à conforter ou à créer. Il s'agit de lieux privilégiés pour développer des équipements de convivialité et de rencontre (aménagement d'espaces publics). En fonction des opportunités, ils seront restructurés par du bâti afin de créer un lieu structurant et polarisant.

Parallèlement à la concrétisation du programme communal de développement rural (PCDR), il convient de poursuivre prioritairement l'aménagement de ces lieux de vie en insistant sur :

- L'adéquation entre l'aménagement proposé et les caractéristiques du lieu.
- La convivialité.
- L'esthétique et le caractère « vert ».
- La mise en place d'éléments polarisateurs (plaine de jeux...).
- La sécurité.

Aménagements des coeurs de village.

### 3.6.2. Aménagement de bâtiments publics

Afin de développer les activités communautaires et culturelles, il y a lieu de programmer la construction de nouveaux bâtiments publics en lien avec le PCDR :

- Crédit d'une maison des associations à Jamoigne.
- Construction d'une maison de village à Moyen.
- Aménagement de l'ancien lavoir de Suxy (musée).
- Aménagement du club Saint-Roch à Les Bulles.

Constructions visant à développer les activités communautaires et culturelles.

A ces éléments, il convient d'ajouter la création d'un atelier rural et d'un atelier communal sur le site de la future zone d'activité économique mixte de Jamoigne. Ces équipements doivent être le point de départ exemplatif de la mise en œuvre de la zone.

Création d'un atelier rural et d'un atelier communal sur le site de la future ZAEM de Jamoigne.

### 3.6.3. Cimetière

Etant donné l'évolution démographique de la commune, il semble important de programmer, dès aujourd'hui, le développement des cimetières existants voire la création de nouveaux. Toutefois, on privilégiera dans la mesure du possible les extensions dans le prolongement direct des infrastructures actuelles.

Programmation de l'extension  
des cimetières.

### 3.6.4. Assainissement

De nombreux travaux relatifs à l'épuration des eaux usées doivent encore être réalisés sur la commune de Chiny. Des stations d'épuration doivent encore être construites à Chiny, Suxy et Termes. On veillera également à poursuivre les travaux d'égouttage conformément au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH).

Poursuite des travaux  
d'égouttage conformément au  
PASH.

Les périmètres des zones de protection de captage seront définis de manière précise et le respect strict de la législation y sera d'application.

Protection des captages.

### 3.6.5. Production d'énergie renouvelable



Dans le cadre de la réflexion sur le développement durable et énergétique, il est intéressant de programmer le développement d'infrastructures de production d'énergie renouvelable.

2 sites supplémentaires  
potentiels pour la production  
d'hydro-électricité.

La mise en place de réseaux de chaleur, d'unités de valorisation de la biomasse ou encore d'infrastructures géothermiques sera étudiée. De même, l'énergie hydraulique constitue une opportunité sur la commune. C'est déjà le cas au niveau du barrage de la Vierre. Deux autres sites potentiels ont été définis permettant de produire de l'hydro-électricité :

- Le barrage de Termes sur la Semois.
- Le Moulin Cambier sur la Semois à Chiny. Il s'agit ici d'une valorisation plus didactique pouvant également être intégrée dans un produit touristique global.

### 3.6.6. Plan d'utilisation de l'énergie

Face à la nécessité de plus en plus forte d'agir en vue de réduire les émissions de gaz à effet de serre, aux incertitudes liées à la dépendance énergétique et aux coûts croissants de l'énergie, la commune mènera à bien un plan d'utilisation de l'énergie (planification énergétique communale).

La réalisation de ce plan d'utilisation de l'énergie se compose de 3 étapes :

- Un état des lieux détaillé de la situation énergétique de la commune en tenant compte de la demande en énergie, des infrastructures existantes et des ressources locales et renouvelables disponibles.
- Une définition des grandes orientations de la commune en matière d'énergie (vision énergétique globale) en vue d'assurer la cohérence, la coordination et l'efficacité des mesures énergétiques concrètes qui seront amenées à être développées.
- La détermination des différents moyens d'action pour la mise en œuvre des mesures proposées et leur planification.

Mise en place d'une planification énergétique communale.

3 étapes :

- Etat des lieux de la situation énergétique.
- Définition des grandes orientations.
- Moyens d'action et planification.

### 3.7. Synthèse

Tableau 2 : Programmation des mesures d'aménagement.

N°	Mesures	Priorité	Application immédiate
<b>Aménagement local</b>			
1	Rapport urbanistique et environnemental - ZACC Izel (partie)	2	
2	Rapport urbanistique et environnemental - ZACC "La Violette" - Chiny	2	
3	Mise en œuvre des autres ZACC	3	
4	Règlement communal d'urbanisme	2	
5	Zones à développer prioritairement	1	X
6	Zones nécessitant une réflexion d'ensemble	3	X
7	Zones nécessitant des mesures paysagères	3	X
8	Abrogation partielle des PPA	1	
<b>Aménagement régional</b>			
9	Révision du plan de secteur d'intérêt local (PCAR)	1	
10	Révision du plan de secteur de reconfiguration	3	
11	Révision du plan de secteur relative aux zones non urbanisables	2	
12	Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural	1	
13	Modification de périmètre de protection de site classé	1	
<b>Aménagement opérationnel</b>			
14	Site à réaménager	2	
15	Périmètre de reconnaissance économique	1	
16	Site de réhabilitation paysagère et environnementale	2	
<b>Mobilité</b>			
17	Plan communal de mobilité	2	
18	Structuration des voiries	2	X
19	Traversée de village à sécuriser	2	X
20	Point névralgique à sécuriser	2	X
21	Effet de porte	2	X
22	Transports en commun	3	X
23	Liaisons lentes	2	X
<b>Environnement et espaces verts</b>			
24	Plan communal de développement de la nature	2	
25	Aménagement d'espaces verts	2	
<b>Equipements et infrastructures techniques</b>			
26	Aménagement d'espaces publics	2	
27	Aménagement de bâtiments publics	2	
28	Cimetière	3	
29	Assainissement	3	
30	Production d'énergie renouvelable	3	
31	Plan d'utilisation de l'énergie	2	

Priorité : 1 – Mesures d'aménagement à réaliser dans les 3 ans / 2 – Mesures d'aménagement à réaliser dans les 6 ans / 3 – Mesures d'aménagement à réaliser en fonction des opportunités et/ou des besoins nouveaux.

LEADER - FEDER - RÉGION - COMMUNES

### 3.1. Mesures d'aménagement local

#### 3.1.1. Mise en œuvre des ZACC et rapport urbanistique et environnemental

La commune de Chiny compte 7 zones d'aménagement communal concerté (ZACC) : 3 sur Chiny, 1 sur Izel, 1 sur Moyen, 1 sur La Neuville et 1 sur les Bulles.

La programmation de la mise en œuvre des ZACC découlent, d'une part, du diagnostic (analyse des besoins et détermination des contraintes et potentialités des différentes ZACC) et, d'autre part, du projet de structure spatiale et des objectifs d'aménagements préalablement définis.

De manière globale, la mise en œuvre de ZACC à court terme, c'est-à-dire dans les 5 années à venir, n'apparaît pas nécessaire vu les réserves foncières et la demande actuelle et future.

Afin de concrétiser le projet de structure spatiale ainsi que les options d'aménagement, il est opportun de seulement mettre en œuvre à moyen terme (dans une période de 5 à 10 ans) deux ZACC : une partie de la ZACC d'Izel et la ZACC « La Violette » à Chiny.

Mise en œuvre à moyen terme  
d'une partie de la ZACC d'Izel et  
de la ZACC « La Violette » à  
Chiny.

Conformément aux dispositions du CWATUPE, un rapport urbanistique et environnemental (RUE) devra être réalisé pour pouvoir mettre en œuvre une ZACC. Celui-ci respectera les principes et options développés relatifs aux affectations précises données aux ZACC dans le schéma de structure, notamment en terme de densité. Pour des raisons de cohérence, les périmètres des RUE ont été étendus aux voiries périphériques permettant ainsi une meilleure continuité avec les zones voisines (accès...).

Les autres ZACC seront soit urbanisées à plus long terme (au-delà de 10 ans - réévaluation dans le cadre de la future actualisation du schéma de structure), soit déclassées car leur mise en œuvre est jugée inopportune (zone inondable...). Notons également que la zone « Bellevue » à Chiny est couverte par un lotissement presque totalement urbanisé et doit donc être considérée comme mise en œuvre dans les faits.

Pour chaque ZACC destinée à être urbanisée, un schéma permet d'identifier les accès à préserver.

Le tableau suivant reprend l'ordre de priorité, l'affectation générale ainsi que la précision des affectations proposées par le schéma de structure.

Tableau 1 : Programmation de la mise en œuvre des ZACC.

N°	Nom	Affectation générale	Affectation précise et densité	Zone de compensation
<b>Zone mise en œuvre dans les faits</b>				
7	"Bellevue" - Chiny	Zone d'habitat à caractère rural	Zone résidentielle - 8 log/ha	
<b>Priorité 1 - Moyen terme (5 à 10 ans)</b>				
1	Izel (partie)	Zone d'habitat à caractère rural	Zone de centre villageois - 20 log/ha	
5	"La Violette" - Chiny	Zone d'habitat	Zone de centre villageois - 20 log/ha	
			Zone résidentielle de faible densité sous couvert boisé - 5 log/ha	
<b>Priorité 2 - Long terme (+ de 10 ans)</b>				
1	Izel (partie)	Zone d'habitat à caractère rural	Zone de centre villageois - 20 log/ha	
2	Moyen (partie)	Zone d'habitat à caractère rural	Zone de centre villageois - 10 log/ha	
4	Les Bulles (partie)	Zone d'habitat à caractère rural	Zone de centre villageois - 15 log/ha	
6	"Cracelle" - Chiny	Zone de loisirs	Zone d'habitat à vocation touristique	
<b>Priorité 3 - Affectation non urbanisable</b>				
2	Moyen (partie)	Zone agricole	Zone agricole d'intérêt écologique et/ou paysager	
3	La Neuville	Zone agricole	Zone agricole prioritaire	
4	Les Bulles (partie)	Zone agricole	Zone agricole d'intérêt écologique et/ou paysager	*

### A. ZACC d'Izel

La ZACC d'Izel présente un intérêt indéniable vu sa localisation en rapport avec les noyaux d'habitat d'Izel et de Pin. Sa mise en œuvre et son affectation en zone d'habitat à caractère rural permettront de renforcer le pôle d'Izel et ainsi de concrétiser les options d'aménagement.

Sa mise en œuvre à moyen terme se justifie par la présence de réserves foncières encore importantes sur Izel, notamment la plaque couverte par un PCA au centre du village.

La ZACC est affectée en zone d'habitat à caractère rural, et plus spécialement en zone de centre villageois (densité de 20-25 logements par ha).

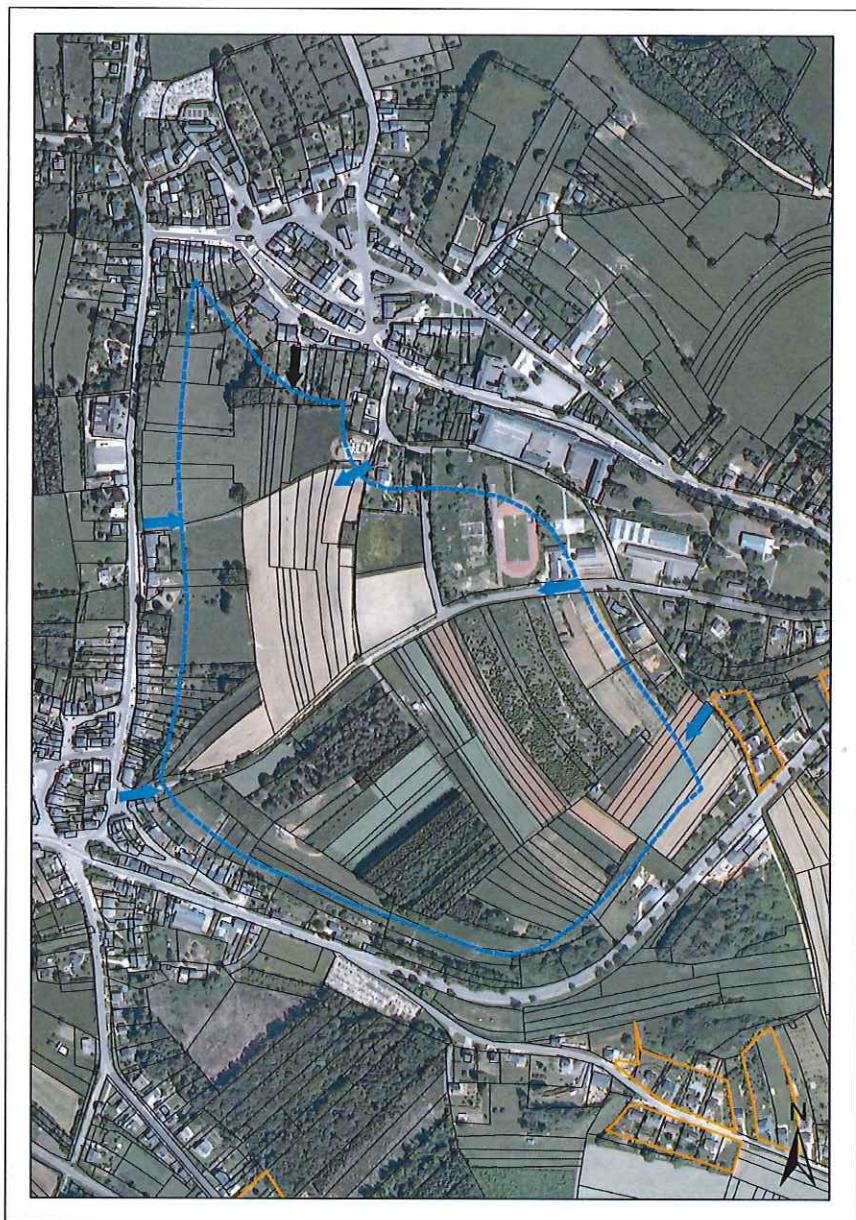
Vu l'importance de la superficie (31 ha), un phasage est impératif. C'est pourquoi la mise en œuvre de la ZACC a été scindée en deux avec une priorité donnée à la partie proche d'Izel. La seconde partie sera mise en œuvre à plus long terme en fonction de l'évolution des besoins.

Lors de la mise en œuvre de la ZACC, il conviendra d'être attentif au relief non négligeable ainsi qu'à la problématique du ruissellement.

Renforcement du noyau d'habitat d'Izel par la mise en œuvre à moyen terme d'une partie de la ZACC destinée à l'habitat.

Phasage obligatoire.

Figure 1 : Réservation des accès pour la mise en œuvre de la ZACC d'Izel.



## B. ZACC de Chiny

Pour rappel, le village de Chiny compte 3 ZACC et est repris comme pôle local et point d'appui touristique au niveau du schéma de structure.

Les réserves foncières étant encore relativement importantes, la mise en œuvre d'une ZACC ne pourra être envisagée qu'à moyen terme (5 à 10 ans).

La zone « La Violette » offre les meilleures opportunités, notamment par sa proximité immédiate avec le centre qui permettra de reconstituer une structure et une typologie en lien avec le noyau ancien visant à tendre vers une densité élevée. Lors de la mise en œuvre de la ZACC, il conviendra également d'être attentif à l'intégration paysagère via la préservation des éléments verts.

ZACC « La Violette » offrant le plus de potentialités pour une mise en œuvre à moyen terme et une affectation en zone d'habitat.

Cette ZACC est affectée de manière générale en zone d'habitat et de manière plus précise en zone de centre villageois (densité de 20-25 logements par ha). Seule la partie Nord présentant un relief plus contraignant est affectée en zone résidentielle de faible densité sous couvert bois (densité de 5 logements par ha).

La ZACC « Cracelle » est plus excentrée par rapport au noyau d'habitat. Elle présente également un relief plus délicat (tête de ruisseau). Vu ses caractéristiques et l'attractivité touristique du village (point d'appui touristique), une affectation en zone de loisirs est proposée (zone d'habitat à vocation touristique au plan d'affectation du schéma de structure). Toutefois, sa mise en œuvre ne pourra être effective qu'à plus long terme (plus de 10 ans) sauf si elle concerne le développement d'un projet touristique.

Enfin, la ZACC « Bellevue » est quasi totalement urbanisée et couverte par un lotissement.

Figure 2 : Réservation des accès pour la mise en œuvre de la ZACC  
« La Violette » à Chiny.

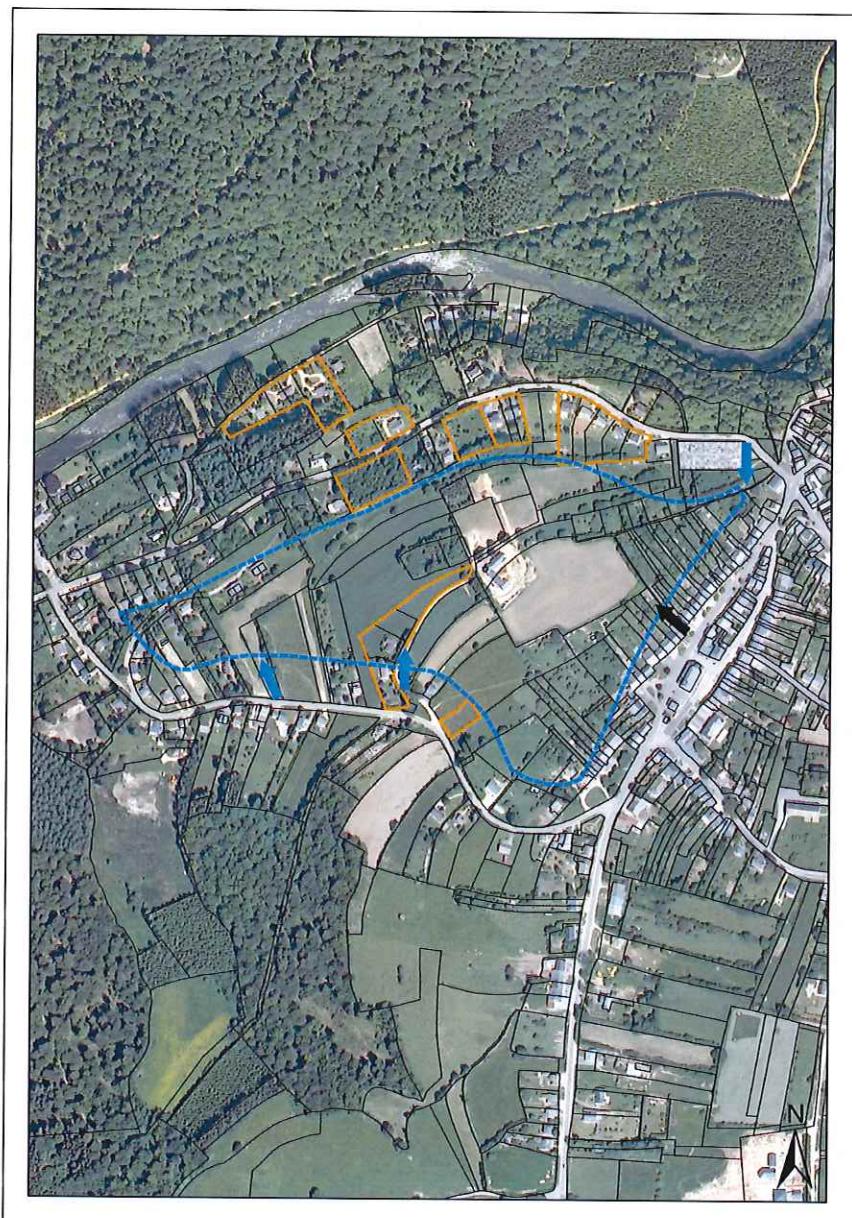
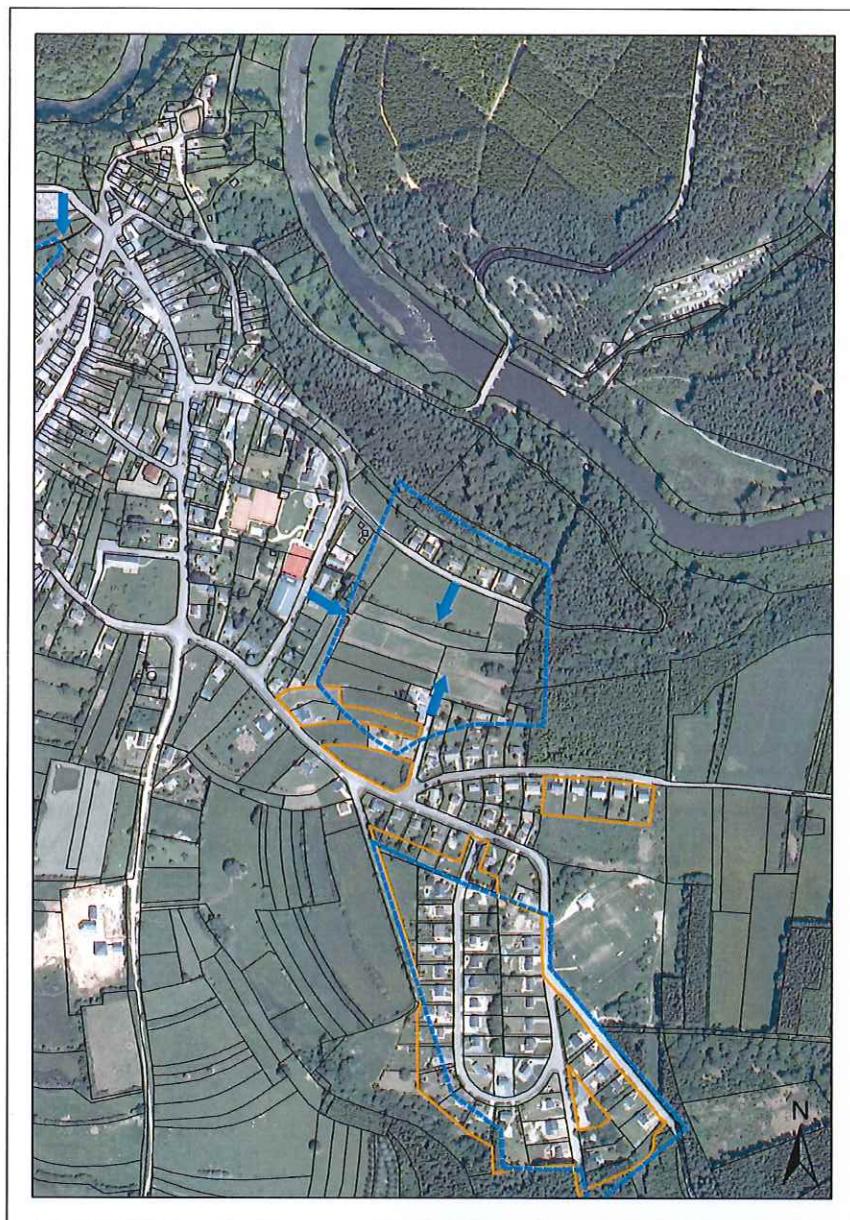


Figure 3 : Réservation des accès pour la mise en œuvre de la ZACC  
« Cracelle » à Chiny.

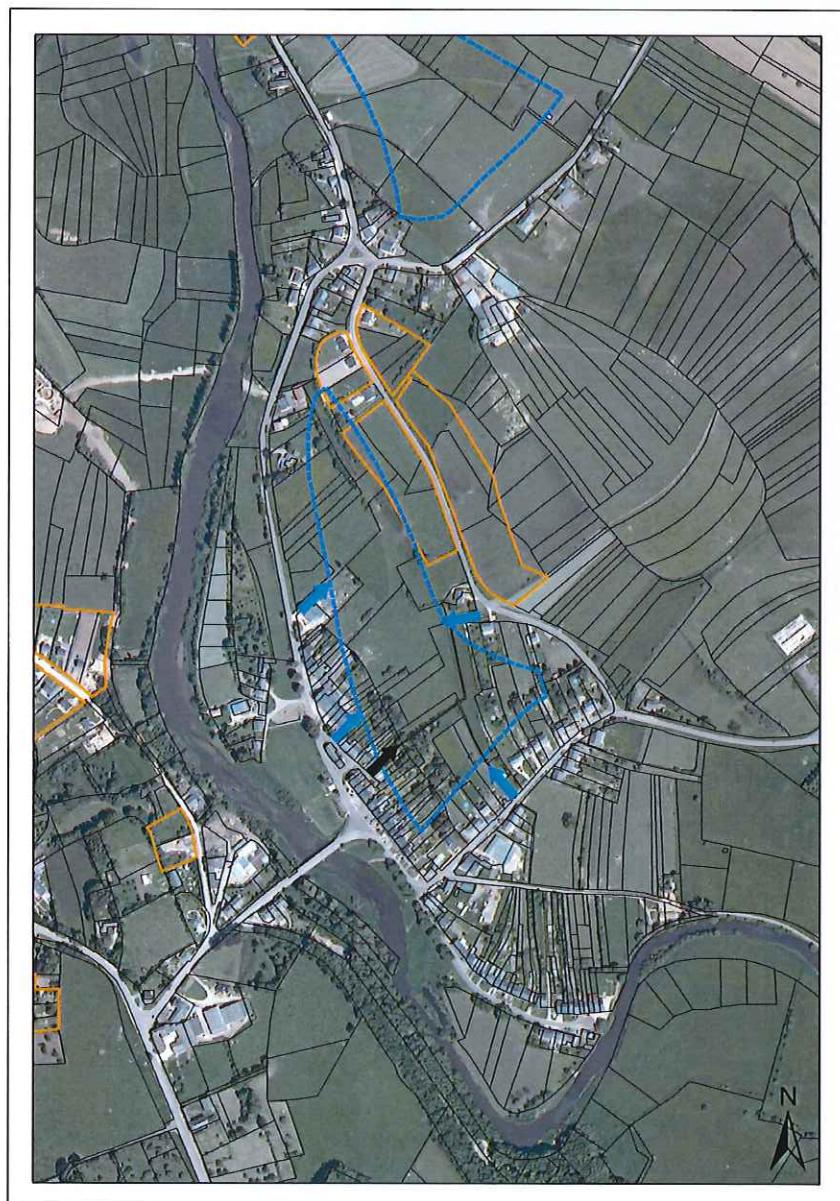


### C. ZACC de Moyen

La ZACC de Moyen est partiellement reprise en aléa élevé d'inondation. La partie concernée par cet aléa est affectée en zone agricole et pourra servir de compensation dans le cadre d'un mécanisme révisionnel.

Le solde de la ZACC ne présente pas de contrainte particulière. Toutefois, Moyen n'a pas été défini comme un pôle à développer. C'est pourquoi la mise en œuvre de ZACC ne peut s'envisager qu'à long terme (plus de 10 ans) en fonction de l'évolution des besoins. Son affectation générale est la zone d'habitat à caractère rural (zone de centre villageois au plan d'affectation).

**Figure 4 :** Réservation des accès pour la mise en œuvre de la ZACC de Moyen.



Déclassement des parties situées en zone inondable.

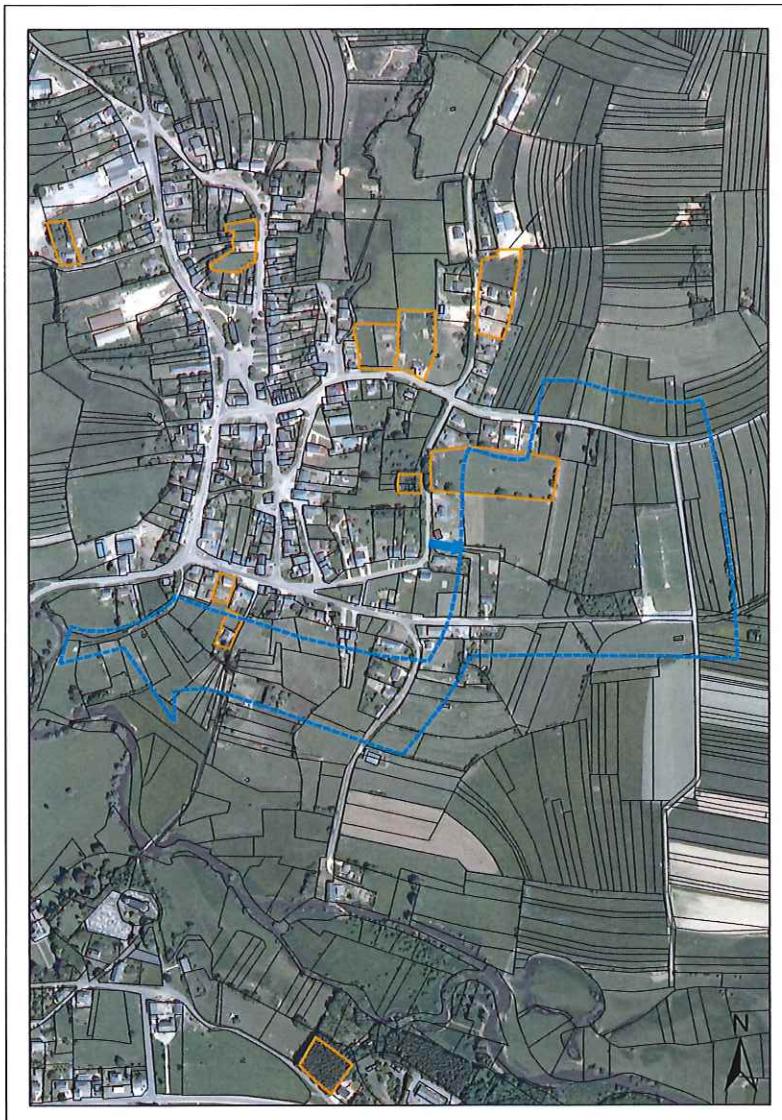
Mise en œuvre du solde à long terme.

#### D. ZACC de Les Bulles

De même que pour la ZACC de Moyen, celle de Les Bulles est partiellement reprise en aléa élevé d'inondation. Une partie de la ZACC est donc affectée en zone non urbanisable (zone agricole). De plus, la partie Est de la ZACC présente des contraintes pédologiques (engorgement en eau) importantes et il n'apparaît pas souhaitable de l'urbaniser. Cette partie reçoit donc également une affectation non urbanisable (zone agricole).

Seule la partie centrale est intéressante à mettre en œuvre vu sa configuration. Toutefois, Les Bulles n'est pas repris comme pôle à développer et donc la mise en œuvre de la ZACC ne pourra se réaliser qu'à long terme (plus de 10 ans) après actualisation des besoins.

**Figure 5 :** Réservation des accès pour la mise en œuvre de la ZACC de Les Bulles.



Déclassement des parties situées en zone inondable ou présentant un engorgement en eau.

Mise en œuvre du solde à long terme.

## **E. ZACC de La Neuville**

Bien que ne présentant pas de contrainte particulière, la mise en œuvre de la ZACC de La Neuville serait contraire aux objectifs d'aménagement fixés dans le cadre du schéma de structure (village à ne pas densifier et à ne pas développer vu l'absence de services).

La ZACC est donc affectée en zone non urbanisable (zone agricole) et pourra servir de compensation dans le cadre de la mise en place d'un mécanisme révisionnel.

Mise en œuvre non souhaitable.

### **3.1.2. Règlement communal d'urbanisme**

Le territoire communal présente des caractéristiques urbanistiques et architecturales très intéressantes (village-rue, usoirs, village-tas...). Les villages sont encore relativement préservés et peu déstructurés. Afin de maintenir cette qualité, un règlement communal d'urbanisme pourra être initié. Afin d'en assurer la pertinence et une utilisation aisée, ce document sera concis, illustré et pourra prendre un caractère partiel, pour définir les palettes chromatiques autorisées par exemple.

Mise en place d'un règlement communal d'urbanisme.

### **3.1.3. Zone à développer prioritairement**

Dans le respect des options d'aménagement et du projet de structure spatiale, deux zones à développer prioritairement ont été mises en évidence : la première sur Izel et la seconde sur Jamoigne. De par leur localisation et leurs caractéristiques, ces zones présentent un intérêt majeur pour renforcer le noyau d'habitat.

En cas de mise en place d'incitants ou d'actions communales en faveur du logement, les autorités cibleront plus particulièrement ces zones.

Intérêt pour renforcer le noyau villageois.

Mise en place d'incitants ou d'actions communales.

## A. Izel

La zone d'Izel est couverte par un plan communal d'aménagement (adopté le 02/04/2007) et s'étend sur une superficie de 8,21 ha. Selon le plan masse du PCA, il est possible de créer +/-65 logements unifamiliaux complétés d'une zone d'appartements. La partie périphérique a déjà été partiellement mise en œuvre.

Zone couverte par un PCA avec possibilité de +/- 65 logements et d'une zone d'appartements.

Située à proximité du noyau d'habitat, cette zone présente un enjeu majeur pour le développement de l'entité d'Izel et la pérennisation des services et activités présentes (plus spécialement l'école secondaire).

La mise en œuvre de cette zone a été notamment freinée par le changement de législation (introduction du permis d'urbanisation) alors que le plan communal d'aménagement valait pour partie permis de lotir, ce qui n'est plus possible actuellement. Le terrain est propriété de l'intercommunale Idélux. Idéalement, la gestion et la mise en œuvre de la zone devraient retourner à la commune. Des démarches seront entreprises dans ce sens.

## B. Jamoigne

La zone identifiée sur Jamoigne nécessite préalablement à sa mise en œuvre une révision du plan de secteur (voir grandes orientations de développement et proposition de révision du plan de secteur).

Zone nécessitant préalablement une révision du plan de secteur offrant la possibilité de créer entre 65 et 80 logements.

Cette zone est particulièrement bien située et permet de renforcer le noyau d'habitat et de concourir à une mixité des fonctions (services, commerces, emplois...). Elle couvre une superficie de 3,22 ha. En tenant compte d'une densité nette de 20-25 logements par ha, il est envisageable de créer entre 65 et 80 unités de logements, à préciser en fonction des espaces publics et espaces verts qui seront créés.

Afin de garantir une mise en œuvre rapide et cohérente, la commune procédera à l'acquisition des terrains et gérera globalement l'urbanisation.

### 3.1.4. Zone nécessitant une réflexion d'ensemble

Le schéma de structure a identifié toute une série de zones d'une superficie non négligeable et généralement situées en intérieur d'îlot.

Il est impératif d'étudier ces zones de manière globale et approfondie via la réalisation d'un schéma d'ensemble (rapport urbanistique et environnemental, certificat d'urbanisme n°2, schéma d'aménagement....). L'outil à mettre en œuvre sera déterminé en fonction des enjeux liés à la zone et du projet à développer.

Celui-ci a pour but d'éviter une urbanisation au coup par coup, au gré de l'initiative des propriétaires et en fonction de logique individuelle, ce qui serait dommageable pour le bon aménagement des lieux et qui risquerait de compromettre le potentiel de ces zones.

Pour chaque zone, un plan mentionne les accès à préserver, éléments essentiels afin de ne pas mettre en péril le potentiel d'urbanisation.

Réalisation d'une réflexion d'ensemble préalablement à toute demande de permis d'urbanisme.

## A. Chiny

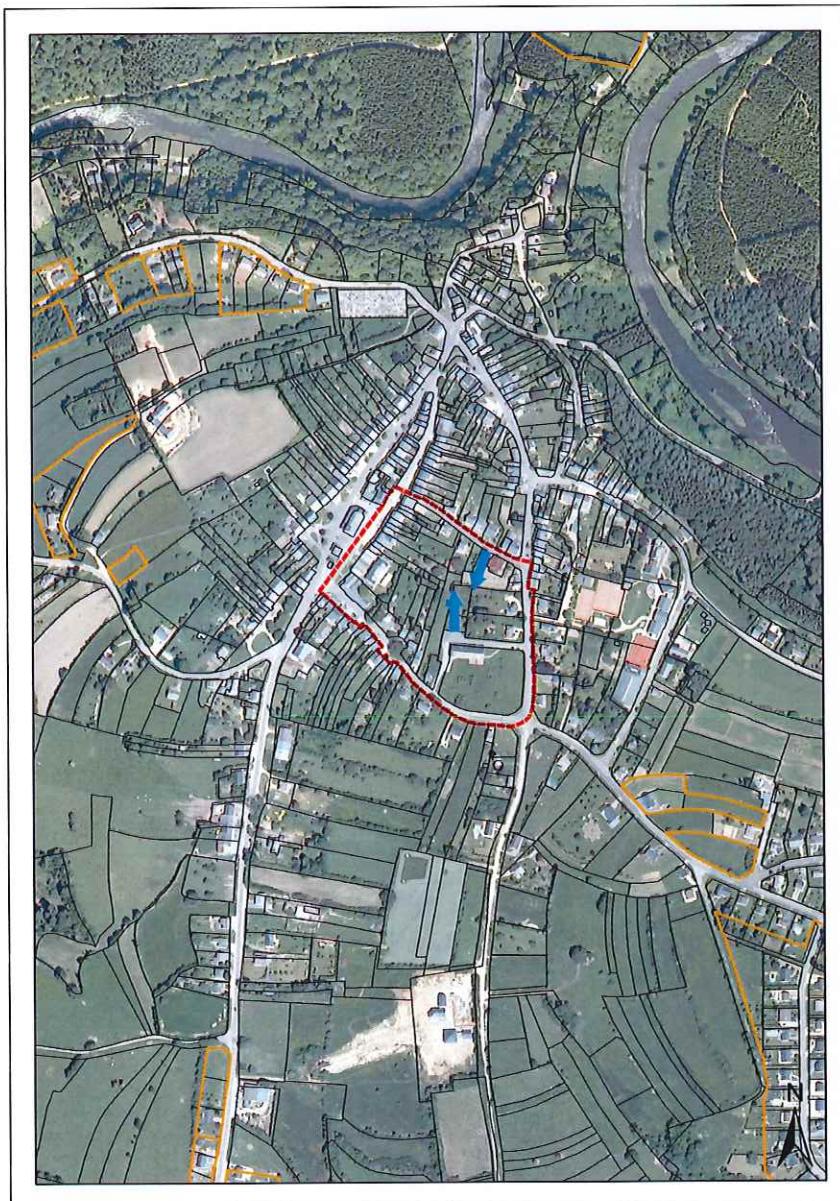
### 1. « May de Vivie » (3,87 ha)

La zone se situe à proximité du centre du village, plus spécialement à proximité de l'école, de la maison de village et du centre d'animation touristique. Elle forme un intérieur d'îlot déjà fortement urbanisé sur son pourtour et sa mise en œuvre apparaît complexe.

Toutefois, le site mériterait d'être densifié par la mise en place d'un projet groupé d'urbanisation (appartements ou non) intégré dans une zone de parc.

Projet groupé d'urbanisation intégré dans un parc.

Figure 6 : Réservation des accès pour la mise en œuvre de la zone « May de Vivie » à Chiny.



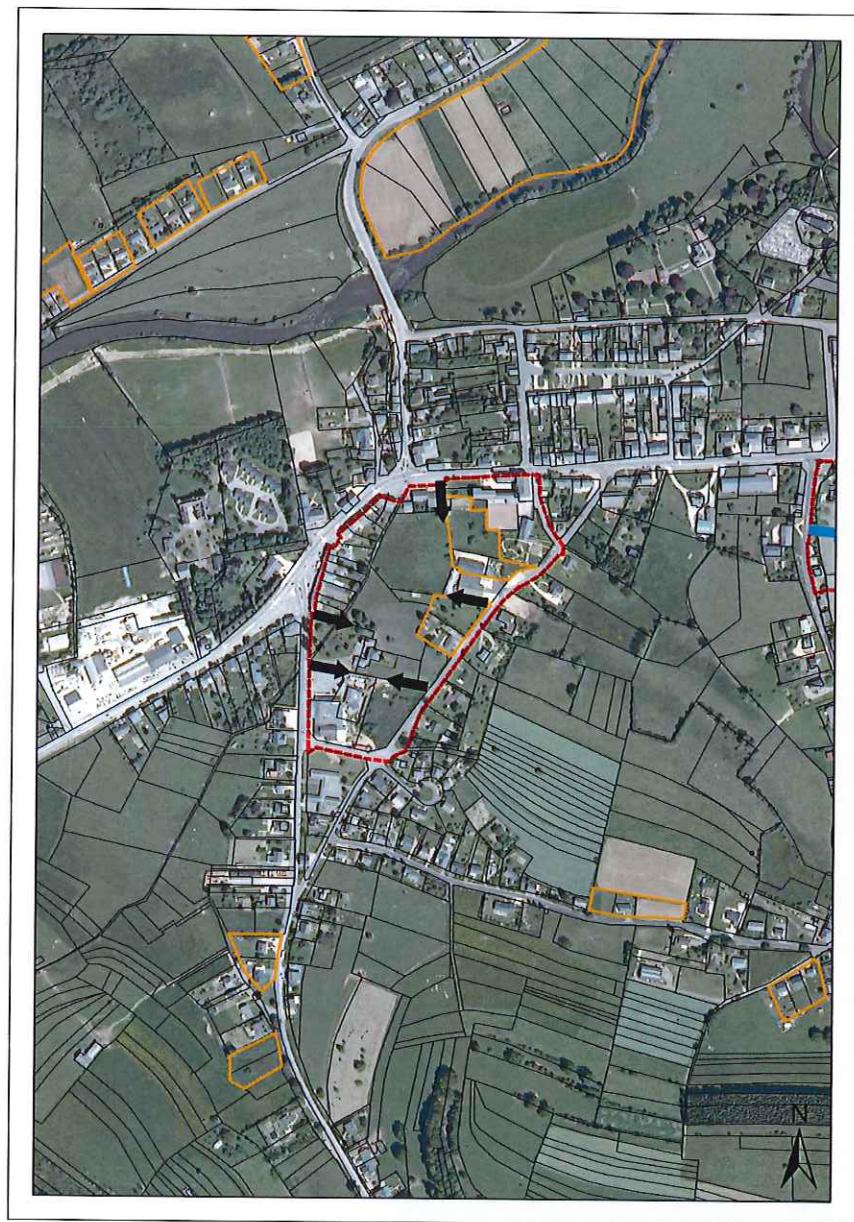
## B. Jamoigne

### 2. « Tannerie » (6,79 ha)

Cette zone présente avant tout un intérêt pour y créer une zone d'espaces verts (parc) en lien avec une liaison lente. En effet, elle est traversée par deux ruisseaux et est en lien avec trois pôles : l'école, la future maison des associations et la moyenne surface alimentaire. Toutefois, certains terrains encore libres en périphérie pourront permettre une densification du bâti en lien avec la proximité du noyau d'habitat.

Création d'une zone d'espaces verts (parc) en lieu avec les polarités existantes.

Figure 7 : Réservation des accès pour la mise en œuvre de la zone « Tannerie » à Jamoigne.

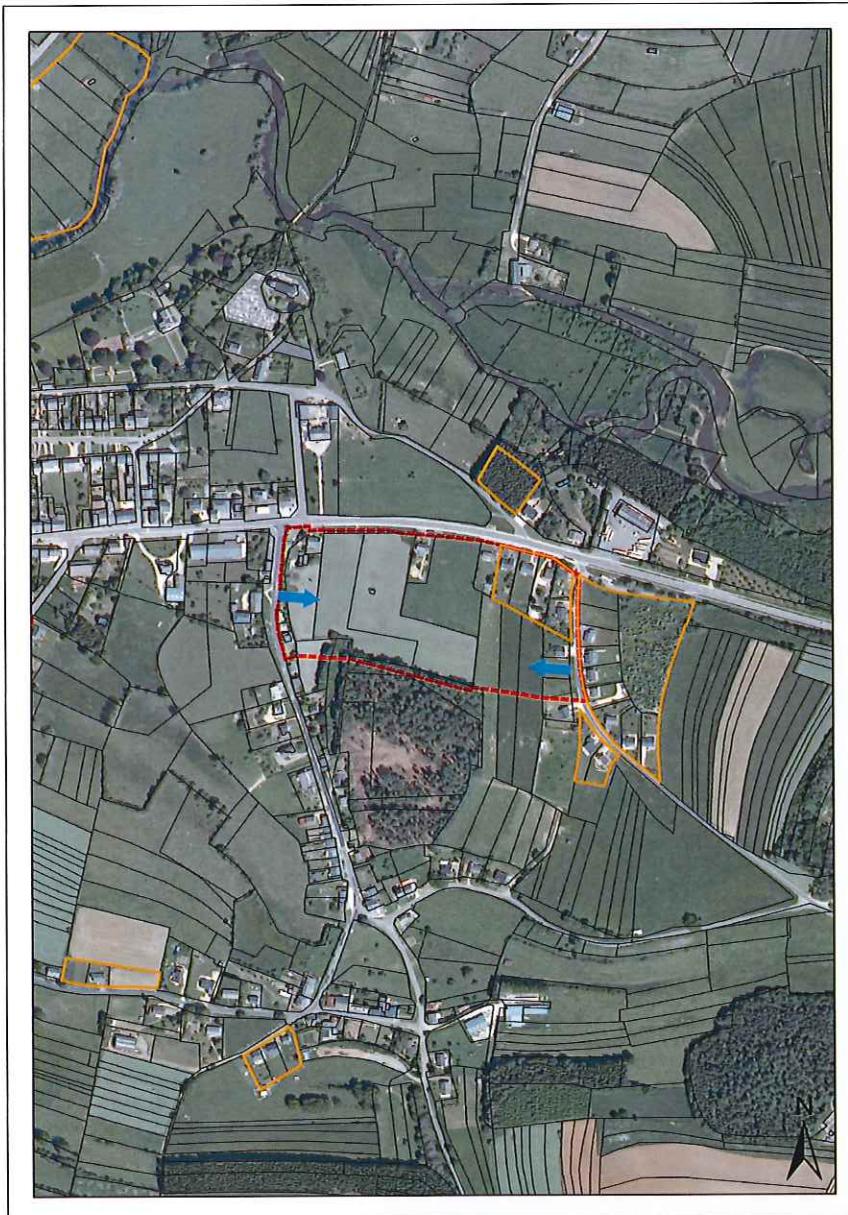


### 3. « Aux Cailloux » (5,57 ha)

D'une superficie non négligeable, la zone pourra être mise en œuvre via une voirie transversale parallèle à la N83. On veillera à ne pas créer de nouveaux accès sur la route régionale.

Urbanisation par une voirie transversale.

Figure 8 : Réservation des accès pour la mise en œuvre de la zone « Aux Cailloux » à Jamoigne.



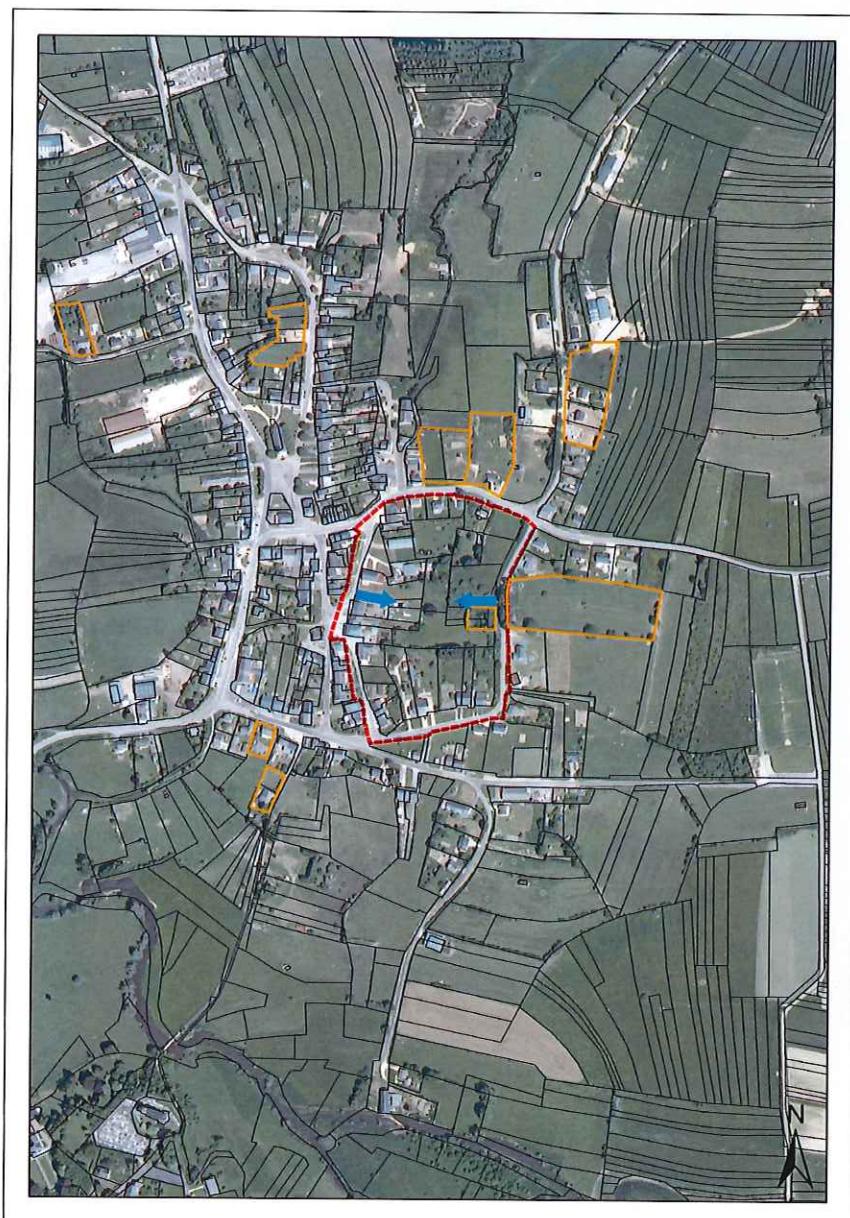
## C. Les Bulles

### 4. « Braux » (5,65 ha)

De par sa configuration, la zone permet de renforcer le noyau villageois tout en préservant sa configuration caractéristique en carré. Lors de la mise en œuvre, une attention particulière sera portée sur la préservation des éléments verts les plus représentatifs.

Renforcement du noyau villageois et respect de la structure ancienne.

Figure 9 : Réservation des accès pour la mise en œuvre de la zone « Braux » à Les Bulles.



## D. Pin

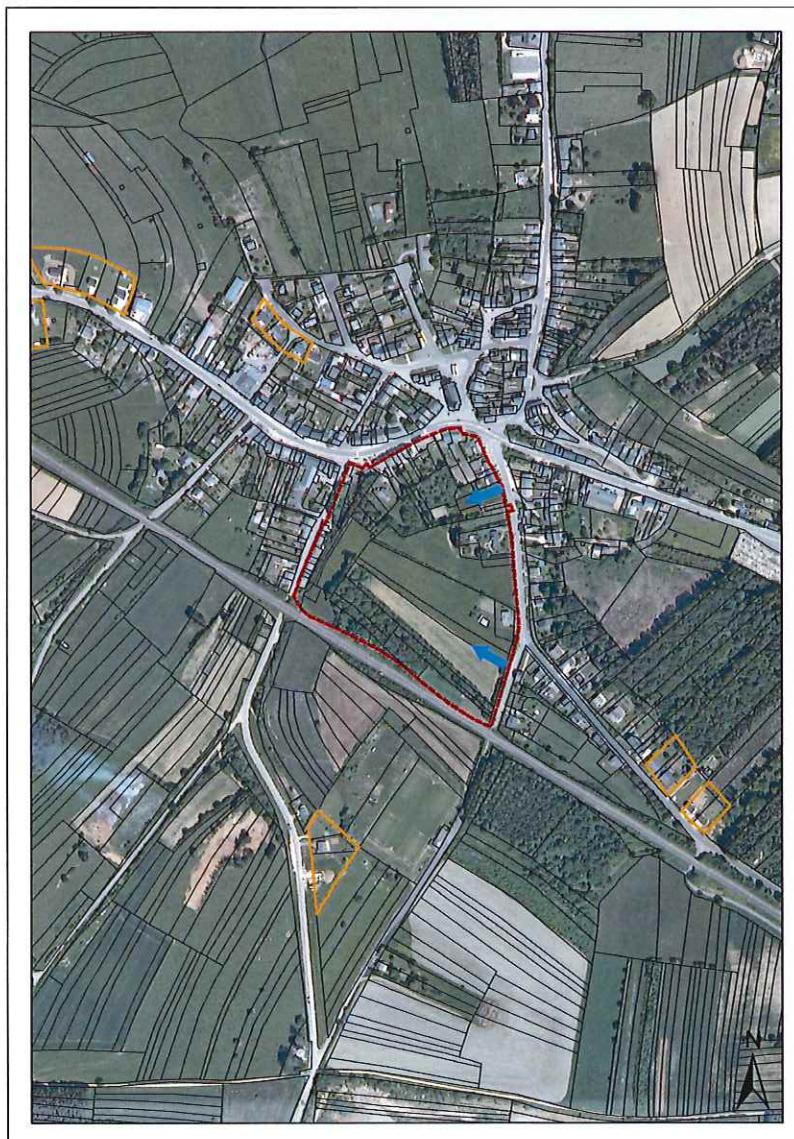
### 5. « La Tachette » (7,33 ha)

Reprise en zone à mise en œuvre différée au plan d'affectation, la zone mérite toutefois, du fait de sa superficie importante, une attention particulière, notamment au niveau de la préservation des accès.

Lors de la mise en œuvre future, il convient d'intégrer les nuisances liées au chemin de fer ainsi qu'un relief délicat pour la partie Est. A priori, l'urbanisation pourrait réalisée selon une boucle principale se développant à partir de la rue de l'Amérique (Est de la zone).

Préservation des accès pour cette zone à mise en œuvre différée.

Figure 10 : Réservation des accès pour la mise en œuvre de la zone « La Tachette » à Pin.



## E. Izel

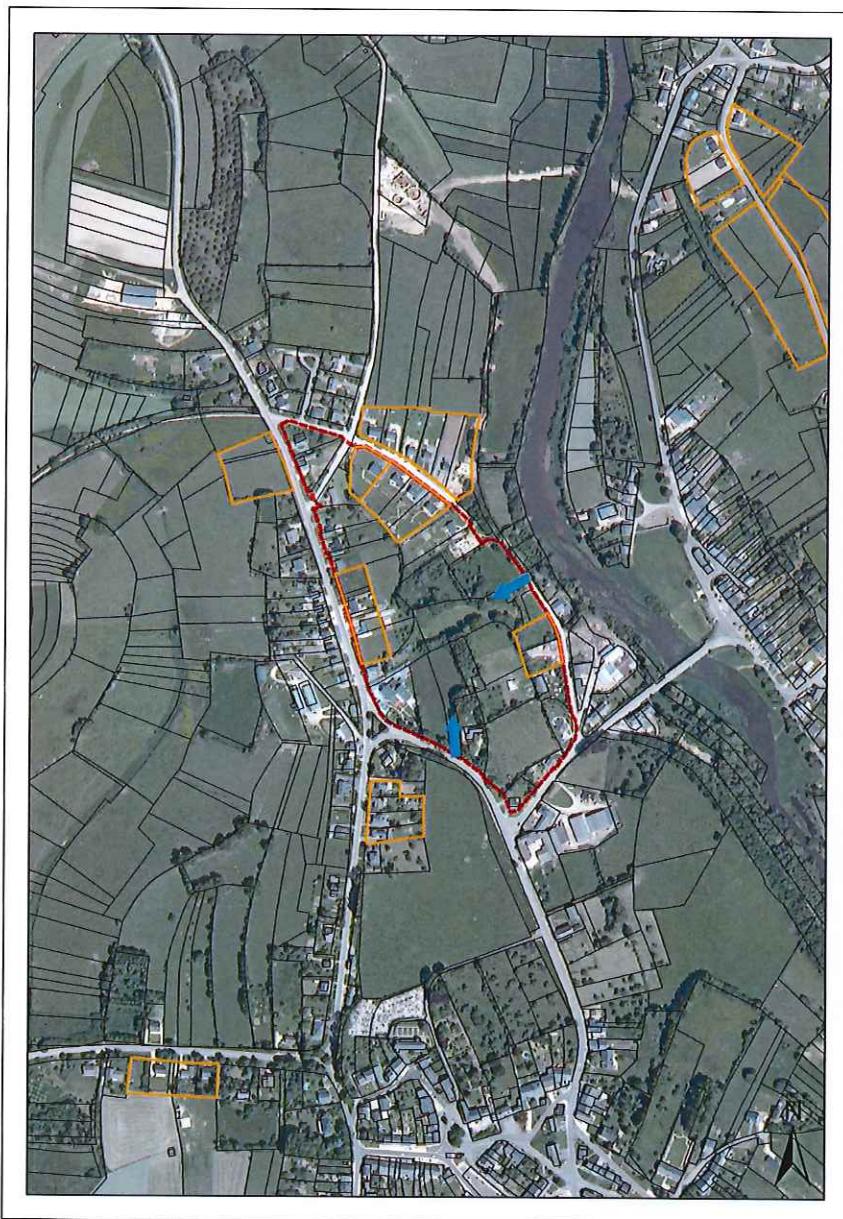
### 6. « Le Haut Courty » (8,49 ha)

Un peu plus excentrée par rapport au noyau central d'Izel, la zone s'étend sur une superficie de +/- 8,5 ha. Il convient donc de ne pas négliger son potentiel même si la complexité foncière est délicate.

Les possibilités d'accès sont encore existantes et il est possible de créer une structure urbanistique intéressante tout en intégrant les constructions existantes sur le pourtour.

Potentiel non négligeable mais complexité foncière.

Figure 11 : Réservation des accès pour la mise en œuvre de la zone « Le Haut Courty » à Izel.



## F. Prouvy

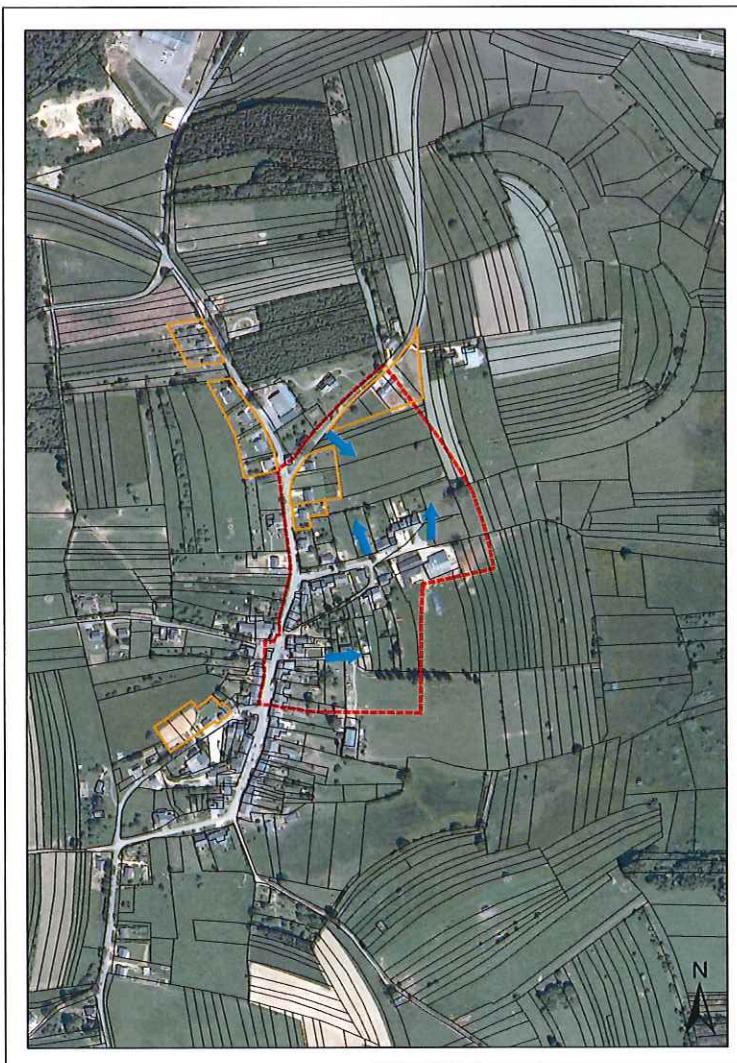
### 7. « Au-dessus des Jardins » (9,96 ha)

Cette zone englobe en fait deux intérieurs d'îlots. Lors de la réalisation du schéma d'ensemble (qui pourra couvrir uniquement un des deux îlots), un phasage devra être déterminé entre ceux-ci, avec une priorité à déterminer en fonction des opportunités de mise en œuvre.

Elle offre un potentiel de développement important à proximité du noyau villageois mais non totalement en rapport avec la structure de Prouvy (village-rue s'étirant selon un axe Nord-Sud). De plus, pour rappel, selon les objectifs d'aménagement, Prouvy n'est pas un village à développer prioritairement mais plutôt à gérer. Il convient donc d'urbaniser cette zone avec parcimonie.

Priorité à déterminer entre les deux intérieurs d'îlots.

Figure 12 : Réservation des accès pour la mise en œuvre de la zone « Au-dessus des Jardins » à Prouvy.



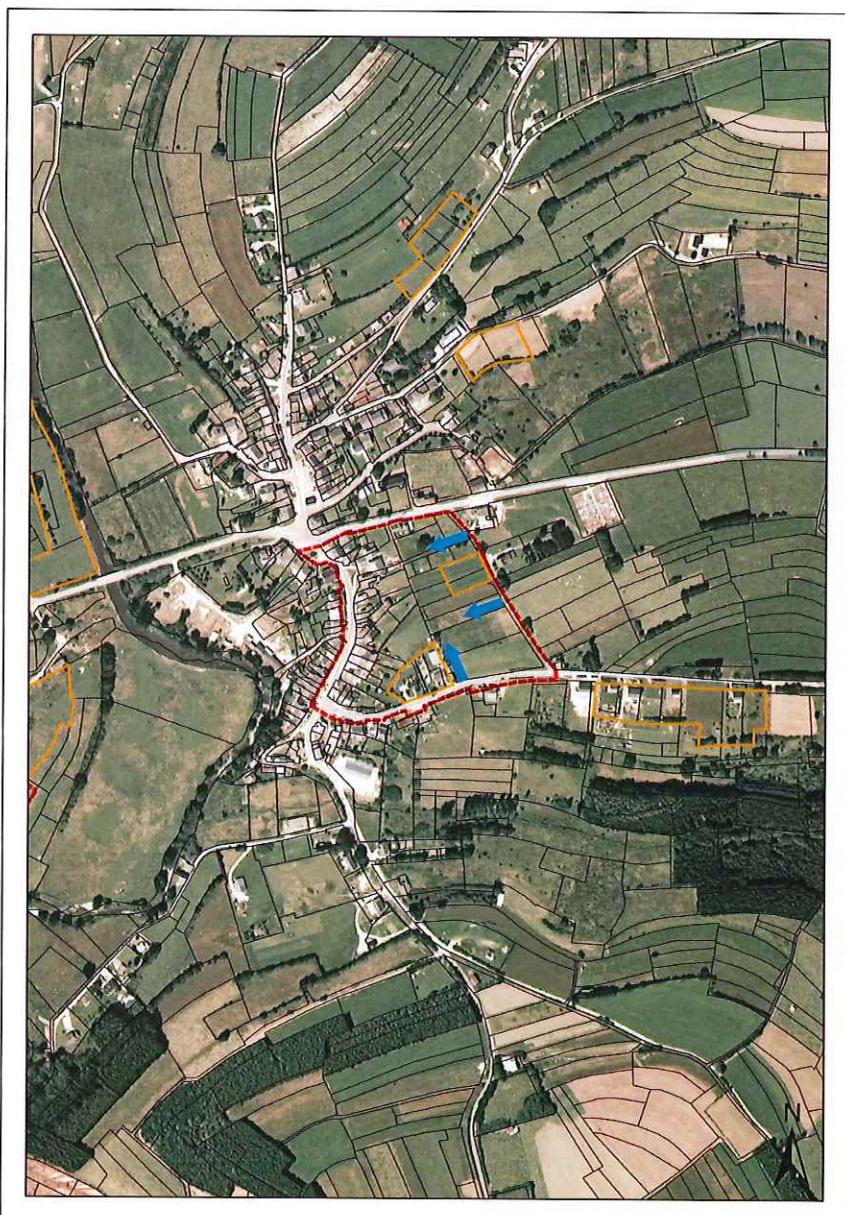
## G. Suxy

### 8. « Les Champs de la Bie » (4,97 ha)

La zone occupe une position intéressante par rapport au noyau villageois. Il conviendra cependant d'être attentif à l'intégration du relief assez prononcé ainsi qu'à l'impact paysager (terrain dominant le cœur du village).

Zone intéressante proche du centre.

Figure 13 : Réservation des accès pour la mise en œuvre de la zone « Les Champs de la Bie » à Suxy.

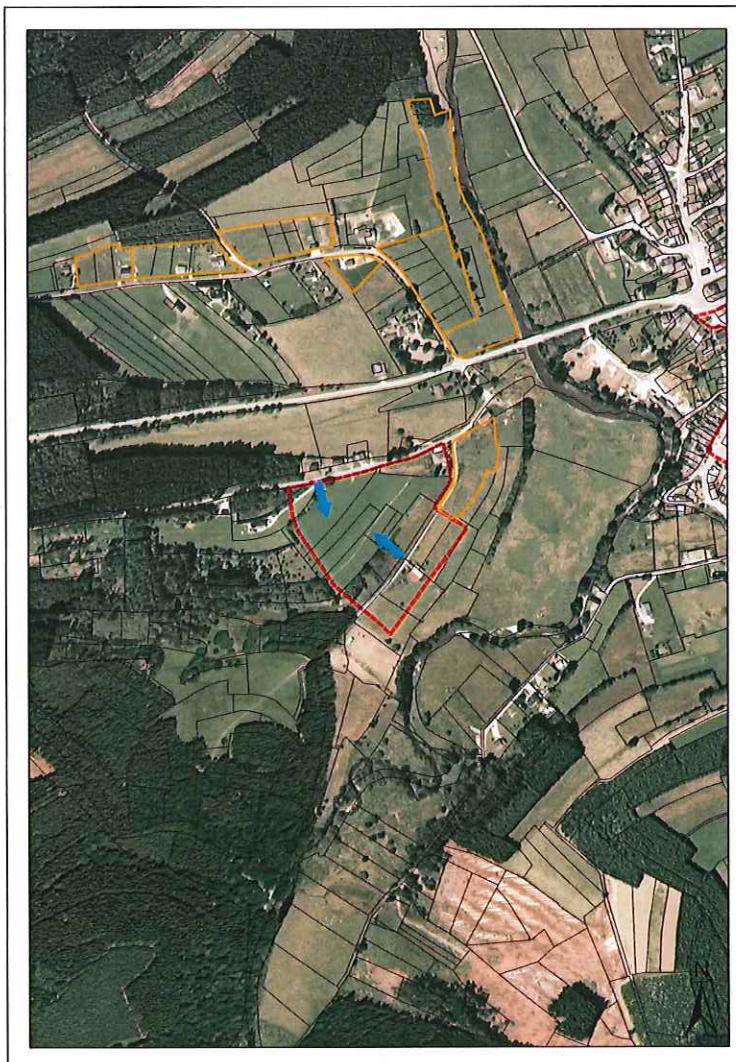


## 9. « Aux Lawies » (3,70 ha)

Cette zone d'habitat à caractère rural est assez excentrée (situation de l'autre côté de la Vierre par rapport au noyau villageois) d'où la volonté de ne pas y renforcer l'habitat. Une densité faible couplée avec des mesures d'intégration paysagère (imposition d'un couvert boisé notamment) permettra d'atténuer l'impact de la mise en œuvre de cette zone. Par ailleurs, comme Suxy est repris comme point d'appui touristique, cette zone pourra le cas échéant prendre une vocation touristique. En effet, elle bénéficie d'un cadre paysager intéressant, de la proximité de la Vierre et des forêts, d'une bonne exposition et d'un certain isolement. Les infrastructures qui y seront développées devront cependant être orientées vers la haute qualité et être intégrées au contexte local.

Développement d'une zone résidentielle de faible densité avec possibilité éventuelle de projets touristiques.

Figure 14 : Réservation des accès pour la mise en œuvre de la zone « Aux Lawies » à Suxy.



### 3.1.5. Zone nécessitant des mesures paysagères

Le schéma de structure a identifié des zones présentant des contraintes paysagères importantes (généralement un développement tentaculaire).

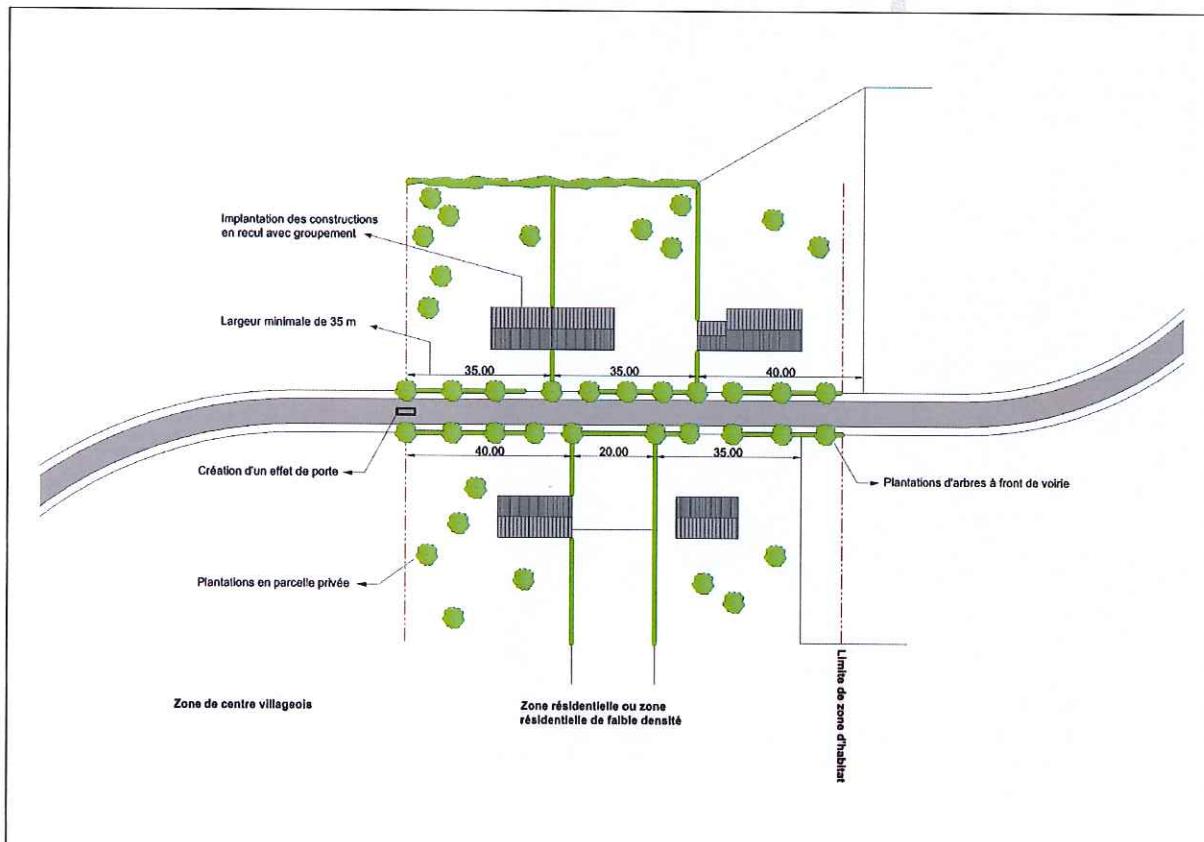
Idéalement, ces zones devraient être déclassées via un processus de révision du plan de secteur. Malheureusement, la plupart de ces zones ont déjà été partiellement urbanisées ou juridiquement mises en œuvre (permis de lotir).

Pour contrer cette problématique, il est imposé pour ces zones des mesures paysagères correctives. Par mesures paysagères, on entend un accompagnement de l'urbanisation par des plantations à front de voirie et en parcelles privées (charge d'urbanisme) avec des bâtiments s'implantant en retrait par rapport à la voirie. Pour les zones déjà fortement urbanisées, des plantations d'accompagnement seront réalisées en voirie.

Pour ces terrains, la commune se réserve le droit d'imposer un schéma d'aménagement couvrant l'ensemble de la zone concernée par les mesures paysagères avant l'introduction de tout permis d'urbanisme.

Implémentation de mesures paysagères correctives pour accompagner l'urbanisation.

Figure 15 : Exemple illustratif des mesures paysagères préconisées.



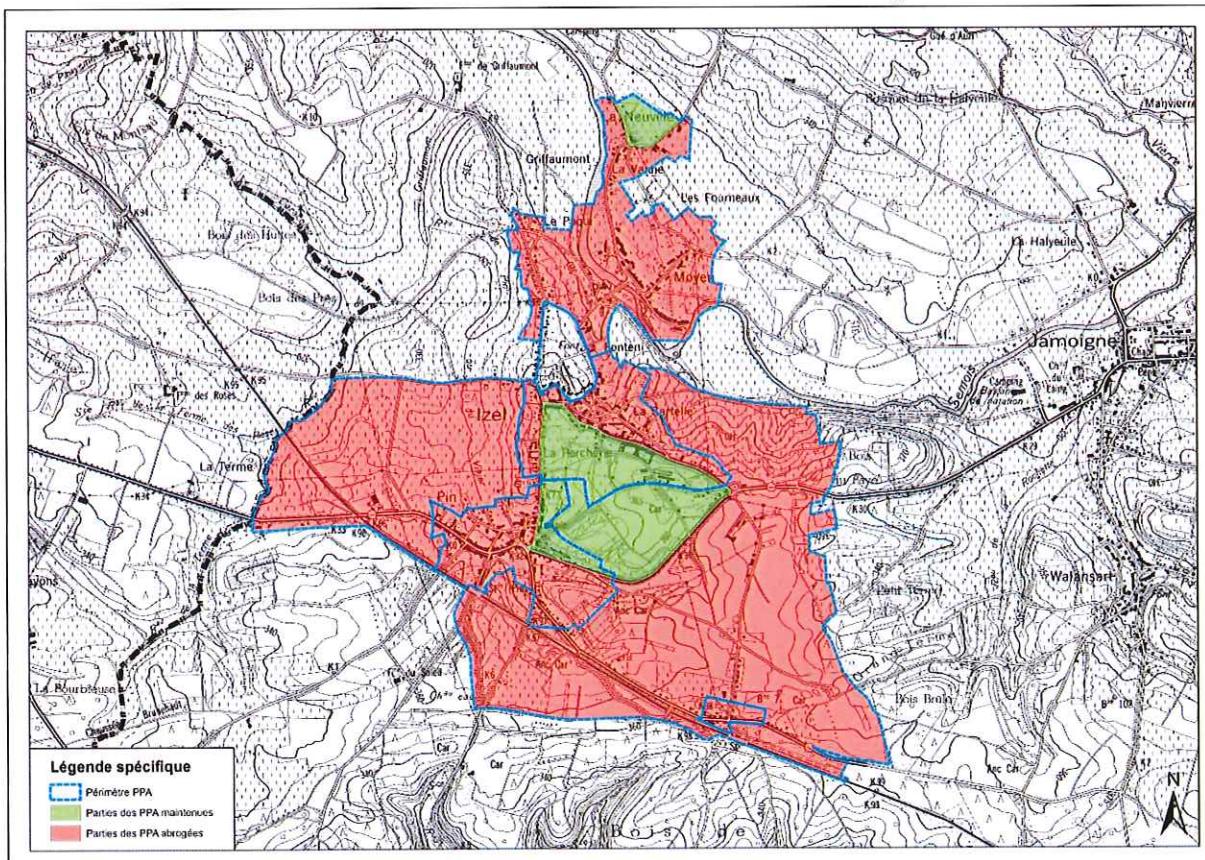
### 3.1.6. Abrogation partielle des PPA

Sur le territoire communal, on dénombre 4 anciens plans particuliers d'aménagement, couvrant plus spécialement les villages de Pin, Izel et Moyen.

Le diagnostic a mis en évidence que les options défendues à l'époque par le PPA sont aujourd'hui pour la plupart obsolètes : contradiction avec le plan de secteur, dérogation par rapport aux prescriptions...

La proposition est d'abroger l'ensemble de ces PPA, à l'exception des quelques portions qui permettent de rencontrer les options d'aménagement définies par le schéma de structure (non constructibilité des terrains repris en zone à mise en œuvre différée ou en zone inadéquate à la construction) alors que le plan de secteur en tant que tel ne le permet pas. Ces parties de PPA à maintenir ont été identifiées sur le plan des mesures d'aménagement.

Abrogation des PPA, à l'exception de quelques portions.



## 3.2. Mesures d'aménagement régional

### 3.2.1. Révision du plan de secteur **REV**

Dans le cadre du schéma de structure, il apparaît important de proposer des révisions du plan de secteur pour répondre à des besoins ou des préoccupations environnementales qui n'existaient pas au moment de l'adoption du plan de secteur. Celles-ci peuvent être classées en trois catégories :

- Révision du plan de secteur d'intérêt local.
- Révision du plan de secteur de reconfiguration.
- Révision du plan de secteur relative aux zones non urbanisables.

Le premier type englobe quelques révisions du plan de secteur dont l'intérêt reste purement local. Ces modifications peuvent donc être traitées par plan communal d'aménagement révisionnel et les compensations planologiques sont organisées à l'échelle locale.

Le deuxième type consiste en une proposition de reconfiguration du plan de secteur. Il s'agit de zones non prioritaires car elles ne répondent pas à des besoins actuellement identifiés. Ces propositions ne donnent qu'une indication et une information en cas de révision globale du plan de secteur (révision thématique ou ponctuelle par modification du plan de secteur ou PCA révisionnel).

Enfin, le troisième type concerne les zones non urbanisables et plus spécialement les zones agricoles et forestières. Ces modifications pourront être traitées par un PCA révisionnel thématique ou par une révision partielle du plan de secteur.

Vu l'importance et la spécificité de ces mesures d'aménagement, les propositions de révision du plan de secteur sont développées dans un chapitre particulier. Les principes de compensation sont également mentionnés.

3 types de révision du plan de secteur :

- Intérêt local.
- Reconfiguration.
- Zones non urbanisables.

### 3.2.2. Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural



Le diagnostic a mis en évidence la qualité urbanistique, architecturale et paysagère de la plupart des villages.

Afin de préserver leurs caractéristiques spécifiques, il semble intéressant de soumettre certains villages au Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural (RGBSR). Les noyaux villageois de Termes, Les Bulles, Moyen et Suxy sont donc proposés comme périmètres RGBSR.

Proposition d'intégrer les villages de Termes, Les Bulles, Suxy et Moyen au RGBSR.

### 3.2.3. Modification de périmètre de protection de site classé



La commune de Chiny comprend plusieurs monuments et sites classés. Au cours de l'analyse, il est apparu que le périmètre du site classé du Pont Saint-Nicolas n'est pas opportun tel que défini actuellement.

En effet, il reprend l'entièreté d'une parcelle sise en zone de loisirs, bloquant ainsi son développement. Or, la mise en œuvre de cette zone de loisirs n'aura pas d'impact (paysager ou autre) sur le site classé, à condition de maintenir un rideau boisé sur le versant de la Semois. C'est pourquoi, il est proposé d'introduire une modification du périmètre de protection en le limitant au versant boisé de la Semois. La carte des mesures d'aménagement reprend le périmètre qu'il est proposé de soustraire du site classé.

Modification du périmètre de protection du site classé du Pont Saint-Nicolas à Chiny.

### 3.3. Mesures d'aménagement opérationnel

#### 3.3.1. Site à réaménager

Par cette mesure, on entend la réhabilitation d'un site qui a été ou qui était destiné à accueillir une activité économique et dont le maintien dans son état actuel est contraire au bon aménagement des lieux ou constitue une déstructuration du tissu urbanisé.

Au niveau de la commune de Chiny, il serait utile de proposer deux sites à réaménager :

- L'ancienne école de Jamoigne.
- Des anciens entrepôts à Les Bulles.

Proposition d'inscription de 2 SAR.

#### 3.3.2. Périmètre de reconnaissance économique

Le schéma de structure a identifié comme mesure prioritaire la création d'une zone d'activité économique mixte sur Jamoigne. Cette nouvelle zone pourrait être proposée comme périmètre de reconnaissance économique pour permettre à la commune de dégager des moyens financiers pour la réalisation des infrastructures.

Périmètre de reconnaissance économique sur la future ZAEM de Jamoigne.

#### 3.3.3. Site de réhabilitation paysagère et environnementale

Un site de réhabilitation paysagère et environnementale a été identifié sur le territoire communal pour ses caractéristiques patrimoniales et paysagères reconnues. Il s'agit du site du Pont Saint-Nicolas à Chiny. Ce site pourrait faire l'objet d'une restauration et d'une valorisation paysagère pour tendre vers un retour à un paysage plus ouvert comme on peut le découvrir sur les anciennes cartes postales. Cette réhabilitation pourrait également s'inscrire dans une perspective de développement touristique de l'ensemble du site.

Réouverture paysagère au niveau du Pont Saint-Nicolas à Chiny.

## 3.4. Mobilité

### 3.4.1. Plan communal de mobilité

Afin de garantir une réponse adéquate aux enjeux relatifs à la mobilité, il est souhaitable que la commune lance la réalisation d'un plan communal de mobilité (PCM).

En effet, le PCM est un document d'orientation de l'organisation et de la gestion des déplacements, du stationnement et de l'accessibilité aux lieux de vie et d'activité à l'échelle communale.

Les objectifs et les mesures du schéma de structure relatifs à la mobilité devront être affinés et précisés par le PCM.

Réalisation d'un PCM.

Les objectifs à poursuivre sont notamment :

- Des objectifs d'accessibilité et de mobilité (favoriser les déplacements lents et les transports en commun, encourager un usage rationnel de la voiture...).
- Des objectifs de sécurité routière (programmer une hiérarchisation du réseau routier, prévoir des aménagements sécuritaires...).
- Des objectifs de qualité du cadre de vie (améliorer la convivialité des espaces publics, favoriser une revitalisation du centre des villages...).

### 3.4.2. Structuration des voiries

Les voies de transit jouent un rôle structurant à l'échelle régionale ou inter-régionale et accueillent un trafic trouvant son origine et sa destination en dehors des communes. Pour ces voiries, il s'agit de prendre les dispositions nécessaires pour fluidifier et sécuriser le trafic, plus spécialement dans les traversées d'agglomération.

Les voies de liaisons jouent un rôle structurant à l'échelle communale ou intercommunale. Elles assurent les relations entre les différentes entités d'une commune ou entre communes voisines. Ces voies de liaisons constituent donc des lieux relativement importants en terme de circulation. De plus, ces voiries traversent des milieux urbanisés. Il convient donc d'y apporter également une attention particulière au niveau de l'aménagement et de la sécurisation des entrées et traversées de village.

Définition de 3 types de voiries :

- Voirie de transit.
- Voirie de liaison externe.
- Voirie de liaison interne.

### 3.4.3. Traversée de village à sécuriser

La N83, voirie régionale enregistrant un trafic de transit important, traverse plusieurs villages de l'entité : Pin, Izel, Jamoigne et Fenois. Ces traversées doivent obligatoirement être sécurisées. Des travaux ou des aménagements provisoires ont déjà été réalisés (ou sont en cours de réalisation) et devront être poursuivis.

D'autres traversées de villages par des voiries régionales méritent une attention particulière :

- La N840 à hauteur des villages d'Izel et de Pin.
- La N891 à hauteur des villages de Jamoigne et de Valansart.
- La N894 à hauteur des villages de Chiny et Suxy.

Ces voiries doivent être aménagées prioritairement et globalement de manière à réduire les problèmes de sécurité routière pour l'ensemble des usagers (automobilistes, cyclistes, piétons...). Une attention particulière sera portée sur les usagers lents ainsi que sur l'accompagnement des voiries par des plantations jouant un véritable rôle structurant.

Sécurisation des traversées de villages par la N83 et d'autres voiries régionales.

### 3.4.4. Point névralgique à sécuriser

Parallèlement au listing des traversées de village à sécuriser, le schéma de structure a également identifié deux points névralgiques qu'il conviendrait de rendre plus sûres par des dispositifs spécifiques type rond-point ou autre. Il s'agit du carrefour des « Quatre Vents » à Izel sur la N83 et de l'embranchement entre la N891, la route de Bertrix et la route de Moyen à Jamoigne.

2 points névralgiques à sécuriser prioritairement.

### 3.4.5. Effet de porte

Conformément à l'expression cartographiée des options d'aménagement, divers endroits ont été identifiés pour créer une porte de village. Pour rappel, il s'agit d'un lieu nécessitant un aménagement spécifique pour marquer l'entrée du village sur les voiries de transit.

Il y a donc lieu d'y établir un dispositif particulier visant à créer un effet de porte d'entrée et en même temps une sécurisation de la voirie (rétrécissement, ralentisseur...).

Ces endroits constituent également des lieux privilégiés pour mettre en place une signalétique commune et spécifique sur l'ensemble de l'entité.

Création d'un effet de porte aux endroits stratégiques.

### 3.4.6. Transports en commun



Actuellement, la commune de Chiny est dépourvue de point d'arrêt SNCB alors qu'elle est traversée par la ligne Athus-Meuse. Dans une perspective à plus long terme, il ne faut pas écarter la possibilité de récréer un point d'arrêt au niveau de l'ancienne gare d'Izel, comme ce fût le cas sur d'autres communes (Halanz...). Ceci permettrait de faciliter les déplacements à plus longue distance en intégrant les problématiques actuelles et futures de pic pétrolier et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Point d'arrêt SNCB potentiel à la gare d'Izel.

Des initiatives (bus locaux, bus à la demande, taxi social...) seront mises en place pour améliorer les dessertes en transports en commun vers les polarités locales, les pôles extérieurs, les gares voisines..., notamment à destination des personnes les plus précarisées (personnes âgées, PMR...).

Initiatives pour améliorer la desserte en transports en commun.

### 3.4.7. Liaisons lentes

Afin de favoriser les déplacements lents, il convient de mettre en place un schéma cohérent de voies lentes.

Trois objectifs y sont associés :

- Favoriser les déplacements lents à l'intérieur des villages et créer des conditions d'accessibilité optimum vers les pôles publics (école, maison de village, plaine de jeux...).
- Créer des liaisons inter-villages.
- Renforcer et aménager des réseaux de promenades touristiques.

Ce schéma se base sur une dorsale Ouest-Est (liaison lente structurante) qui utilise l'ancienne ligne de tram entre Florenville et Marbehan et qui permet notamment la liaison entre Izel et Jamoigne.

D'autres liaisons lentes viennent se greffer sur cette dorsale et permettent de réaliser la jonction entre les différents villages ou d'autres concernent des aménagements plus ponctuels de réouverture d'anciens sentiers.

Enfin, une liaison verte, élément spécifique et ponctuel, pourra être créée au niveau de Jamoigne pour souligner les différents pôles d'intérêts ainsi que les éléments paysagers présents.

Ces différentes voies lentes auront indéniablement un impact positif sur l'activité touristique de la commune et doivent être aménagées principalement en site propre et pour accueillir un public le plus large possible. Une attention particulière sera portée sur la signalétique et la mise en place d'équipements (bancs...) le long de ces promenades.

Mise en place d'un schéma cohérent de voies lentes.

Voie lente structurante Ouest-Est.

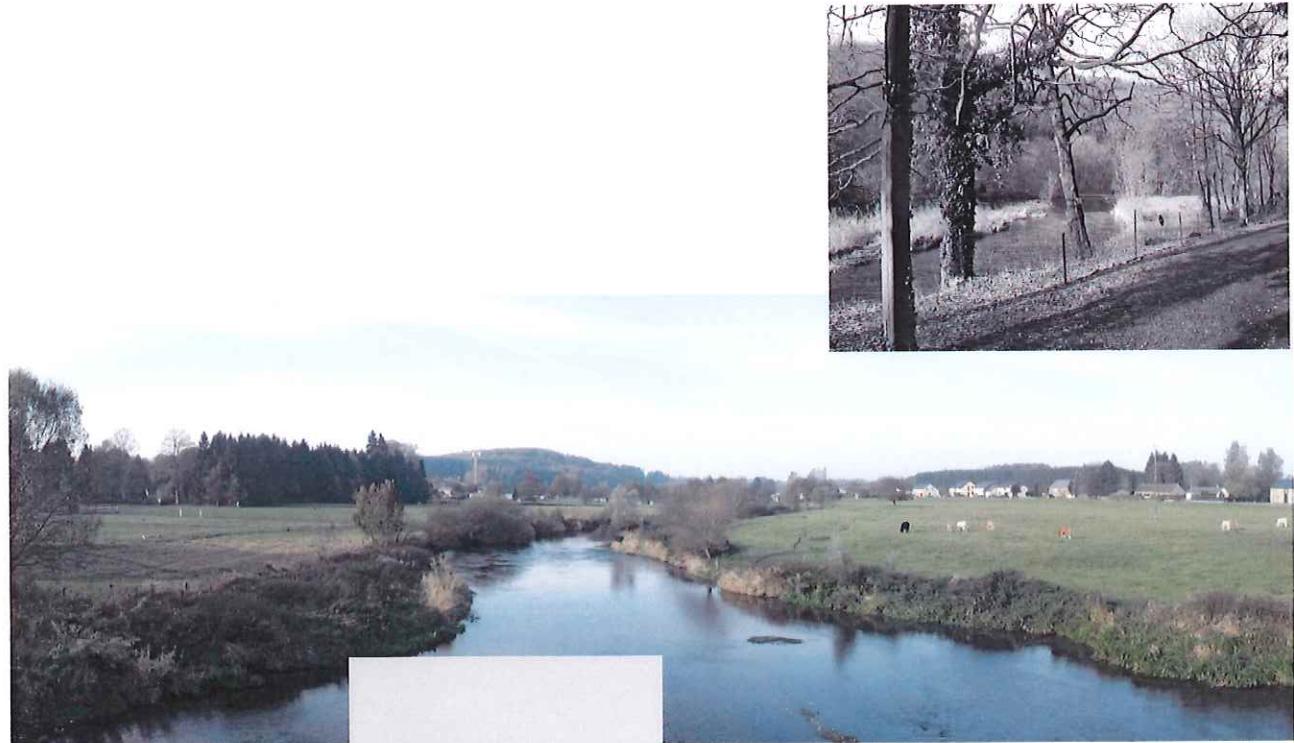
Liaisons inter-villages et réouvertures plus ponctuelles de sentiers.

Voie verte à Jamoigne.

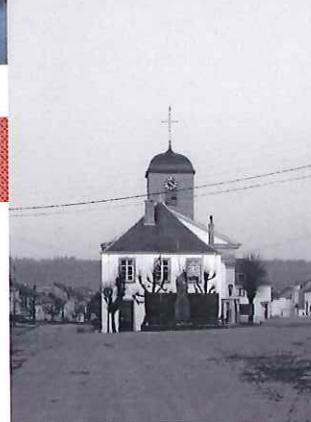


PROVINCE DE LUXEMBOURG  
ARRONDISSEMENT DE VIRTON  
COMMUNE DE CHINY

## 4. Proposition de révision du plan de secteur



Janvier 2016





## 4.1. Révision du plan de secteur d'intérêt local

R R

### 4.1.1. Principes généraux

Les révisions du plan de secteur qui sont présentées ci-après présentent un intérêt purement local. Ces modifications peuvent donc être traitées par plan communal d'aménagement révisionnel (périmètre minimum fixé par la limite de la révision du plan de secteur) et les compensations planologiques sont organisées à l'échelle locale au niveau du schéma de structure (voir ci-après).

Traitement via un PCA  
révisionnel.

Les révisions du plan de secteur d'intérêt local sont au nombre de quatre :

- Relocalisation d'une zone d'habitat à caractère rural à Jamoigne (révision 1.1).
- Extension d'une zone de loisirs à Chiny (révision 1.2).
- Création d'une zone d'activité économique mixte à Jamoigne (révision 1.3).
- Création d'une zone d'extraction à Valansart (révision 1.4).

4 propositions de révision  
prioritaire du plan de secteur.

Pour chaque révision proposée, une motivation et une justification sont présentées détaillant les principes qui ont guidé le souhait de voir modifier le plan de secteur.

Lorsque cela s'avère nécessaire, un plan spécifique mentionne les accès à réserver dès à présent pour ne pas compromettre la mise en œuvre de la révision du plan de secteur.

#### 4.1.2. Zone d'habitat à caractère rural

##### A. Modification 1.1.

###### Situation :

Jamoigne

###### Superficie :

3,22 ha

###### Objet :

Relocalisation d'une zone d'habitat à caractère rural.

Relocalisation d'une zone d'habitat à caractère rural.

###### Motivation :

L'objectif de la révision du plan de secteur vise à déclasser partiellement une zone d'habitat à caractère rural et à la relocaliser sur des terrains plus adéquats.

En effet, la zone d'habitat actuelle se situe sur la cuesta avec dès lors des contraintes topographiques mais surtout paysagères importantes. De plus, elle apparaît quelque peu plus excentrée par rapport au noyau bâti.

Le potentiel sera donc transféré sur une plaque (ilot) agricole jouxtant le centre de Jamoigne, où les contraintes sont beaucoup moins marquées. Une attention particulière devra toutefois être portée sur le drainage naturel des sols et sur les éléments paysagers (haies). C'est pourquoi, associée à la création d'une zone d'habitat à caractère rural, une zone d'espaces verts est proposée pour protéger le ruisseau et englober les sols présentant un engorgement en eau. Cet espace vert permettra également de relier les zones humides existantes, notamment avec des liaisons lentes (voir mesures d'aménagement).

La proposition vise donc à renforcer la centralité sur un des pôles identifiés au niveau de la structure locale tout en évitant l'urbanisation de terrains contraignants au profit de terrains plus adéquats.

Renforcement de la centralité tout en valorisant des terrains moins contraignants.

De plus, la proposition permet de répondre aux options du schéma de structure, à savoir :

- Objectif 1.1 : Renforcer et développer l'habitat sur les pôles de Jamoigne, Izel et Chiny.
- Objectif 1.3 : Favoriser une mixité des fonctions au niveau des pôles.
- Objectif 1.4 : Prendre en compte lors de l'urbanisation les contraintes environnementales et plus spécialement les zones inondables.
- Objectif 1.6 : Préserver les caractéristiques urbanistiques, architecturales et paysagères du bâti.
- Objectif 1.7 : Développer une offre cohérente et adaptée en logements.

Le prescrit du CWATUPE et les recommandations du SDER sont également respectés :

- Eviter la dispersion de l'habitat, et en particulier l'urbanisation en ruban ou linéaire.
- Densifier l'urbanisation autour de lieux centraux et regrouper les fonctions dans les noyaux d'habitat.
- Rapprocher les unes des autres les fonctions complémentaires, c'est-à-dire le travail, l'habitat et les équipements, en pratiquant une mixité raisonnée.
- Veiller à la protection des ressources naturelles du sol et du sous-sol.
- Préserver de l'urbanisation les meilleures terres agricoles.
- Tenir compte des zones de prévention de captage (zone de prévention éloignée) et des zones vulnérables.
- Protéger les zones karstiques.
- Être attentif à l'intérêt biologique des sites.
- Protéger les paysages.

Respect des objectifs du schéma de structure, des recommandations du SDER et des prescriptions du CWATUPE.

Plus spécialement, les conditions énoncées par l'article 46 du CWATUPE sont respectées :

- *L'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation est attenante à une zone existante destinée à l'urbanisation ; seule l'inscription d'une zone de services publics et d'équipements communautaires, de loisirs destinée à des activités récréatives présentant un caractère dangereux, insalubre ou incomode, d'activité économique industrielle, d'activité économique spécifique marquée de la surimpression «A.E.» ou «R.M.», d'extraction ou d'aménagement communal concerté à caractère industriel peut s'en écarter.*

La nouvelle zone d'habitat à caractère rural est attenante à une zone d'habitat et à une zone d'habitat à caractère rural.

- L'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation ne peut prendre la forme d'une urbanisation en ruban le long de la voirie ; par urbanisation en ruban, on entend l'inscription d'une zone dont la forme, par sa profondeur, sa longueur et le rapport entre ces deux éléments, ne permet que le développement d'un front bâti unique, à l'exclusion d'une composition urbanistique s'organisant autour d'un nouveau réseau viaire.

La zone ne prend pas la forme d'un développement linéaire. En effet, sa configuration lui permet de jouer un rôle de remplissage et oblige la réalisation d'un nouveau réseau de voiries.

- Dans le respect du principe de proportionnalité, l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement, est compensée par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation ou d'une zone d'aménagement communal concerté en zone non destinée à l'urbanisation ou par toute compensation alternative définie par le Gouvernement tant en termes opérationnel, environnemental ou énergétique qu'en termes de mobilité en tenant compte, notamment, de l'impact de la zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage ; la compensation planologique ou alternative peut être réalisée par phases.

Voir tableau ci-après.

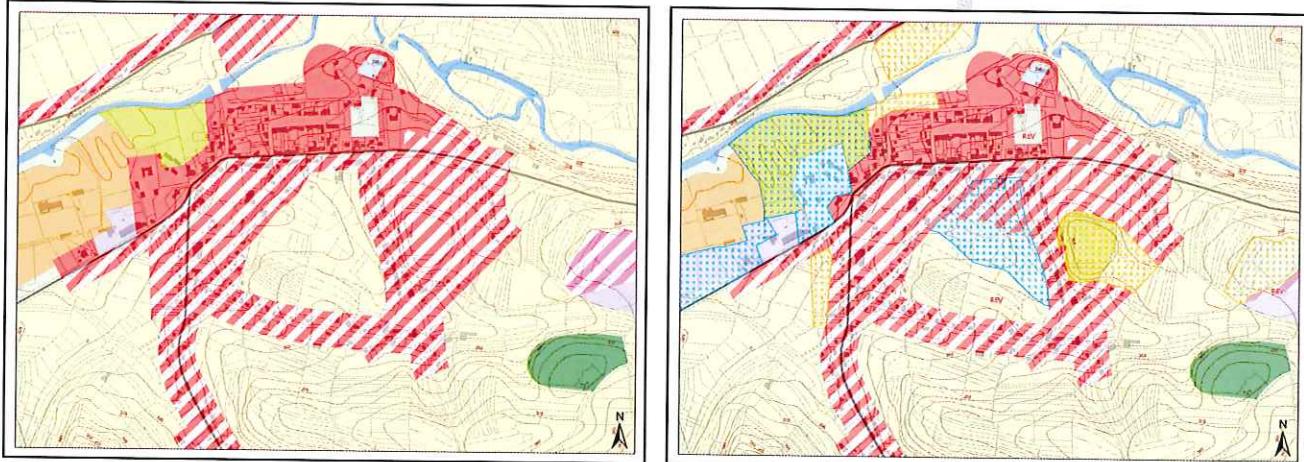
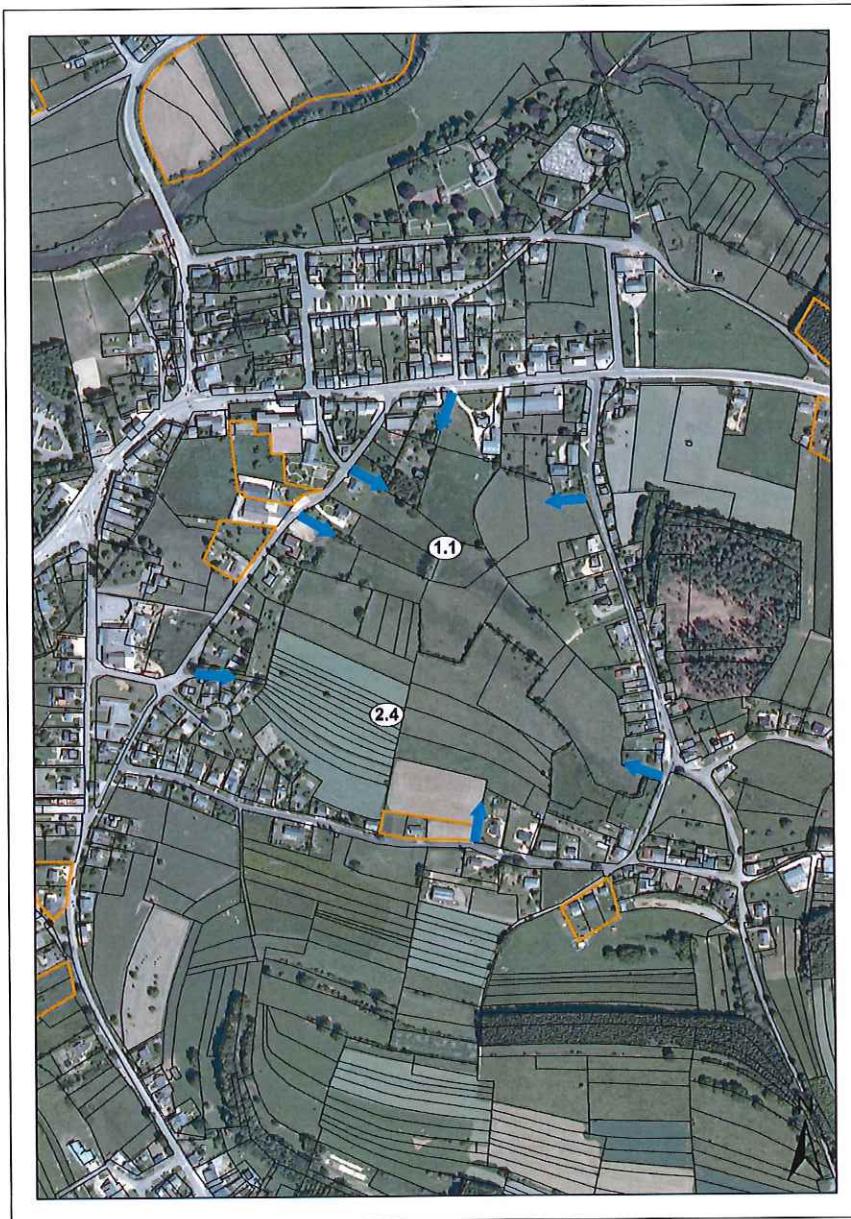


Figure 1 : Réservation des accès pour la révision 1.1 à Jamoigne.



SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL  
DE LA COMMUNE DE CHINY  
PROPOSITION DE REVISION DU PLAN DE SECTEUR  
1.1  
JAMOIGNE

#### 4.1.3. Zone de loisirs

##### A. Modification 1.2.

###### Situation :

Chiny (Pont Saint-Nicolas)

###### Superficie :

2,80 ha

###### Objet :

Extension d'une zone de loisirs.

Extension d'une zone de loisirs.

###### Motivation :

La commune, et plus spécialement le village de Chiny, présente une très forte attractivité touristique avec un territoire offrant un haut potentiel (paysage, forêt, évènements...). Or, le plan de secteur y a seulement consacré 3 zones de loisirs (2 sur Chiny et 1 sur Jamoigne).

Une des zones sur Chiny est particulièrement inadaptée (zone inondable, absence d'ensoleillement...). La seconde est particulièrement bien intégrée paysagèrement en bordure de Semois mais hors de la zone inondable. Un camping y est implanté.

La volonté est de développer un véritable pôle touristique autour de la Semois et du Pont Saint-Nicolas en profitant et en valorisant les infrastructures existantes (camping, embarcadère, restaurant...).

Création d'un pôle touristique sur Chiny à proximité de la Semois et du Pont Saint-Nicolas.

D'une part, il s'agit de conforter la situation du camping partiellement repris en zone forestière mais autorisé par permis et, d'autre part, d'offrir des possibilités de développement de nouvelles infrastructures. Ces dernières devront être de grande qualité et intégrées au contexte local.

Par rapport aux objectifs généraux énoncés, la proposition permet de répondre aux options du schéma de structure, à savoir :

- Objectif 3.1 : Développer un tourisme vert et de qualité bénéficiant à l'ensemble du territoire communal.
- Objectif 3.2 : Renforcer les pôles touristiques et culturels de Chiny et Suxy.
- Objectif 3.3 : Gérer les contraintes environnementales au niveau des zones de loisirs.

Le prescrit du CWATUPE et les recommandations du SDER sont également respectés :

- Veiller à la protection des ressources naturelles du sol et du sous-sol.
- Préserver de l'urbanisation les meilleures terres agricoles.
- Tenir compte des zones de prévention de captage (zone de prévention éloignée) et des zones vulnérables.
- Protéger les zones karstiques.
- Être attentif à l'intérêt biologique des sites.
- Protéger les paysages.

La proposition de révision du plan de secteur nécessitera toutefois la modification du périmètre de protection du site classé du Pont Saint-Nicolas (voir mesures d'aménagement).

Plus spécialement, les conditions énoncées par l'article 46 du CWATUPE sont respectées :

- *L'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation est attenante à une zone existante destinée à l'urbanisation ; seule l'inscription d'une zone de services publics et d'équipements communautaires, de loisirs destinée à des activités récréatives présentant un caractère dangereux, insalubre ou incommode, d'activité économique industrielle, d'activité économique spécifique marquée de la surimpression «A.E.» ou «R.M.», d'extraction ou d'aménagement communal concerté à caractère industriel peut s'en écarter.*

La nouvelle zone est attenante à une zone de loisirs.

Respect des objectifs du schéma de structure, des recommandations du SDER et des prescriptions du CWATUPE.

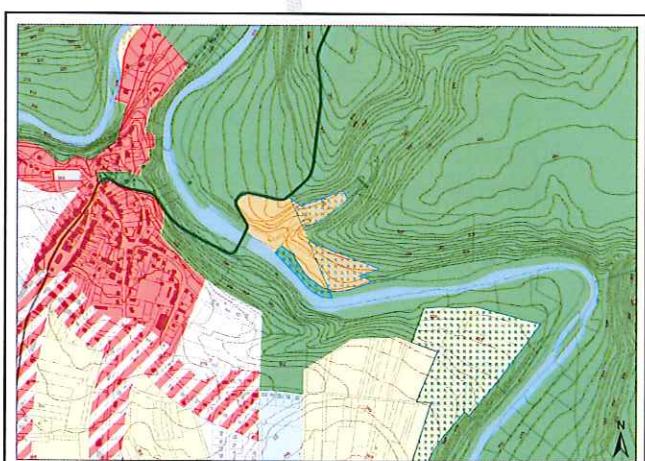
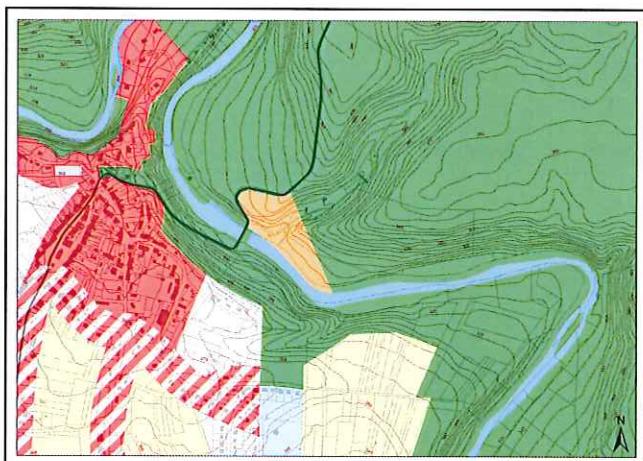
- L'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation ne peut prendre la forme d'une urbanisation en ruban le long de la voirie ; par urbanisation en ruban, on entend l'inscription d'une zone dont la forme, par sa profondeur, sa longueur et le rapport entre ces deux éléments, ne permet que le développement d'un front bâti unique, à l'exclusion d'une composition urbanistique s'organisant autour d'un nouveau réseau viaire.

La nouvelle zone de loisirs ne prend pas la forme d'un développement linéaire et s'organise selon une structure propre à développer à partir de voiries et chemins existants.

- Dans le respect du principe de proportionnalité, l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement, est compensée par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation ou d'une zone d'aménagement communal concerté en zone non destinée à l'urbanisation ou par toute compensation alternative définie par le Gouvernement tant en termes opérationnel, environnemental ou énergétique qu'en termes de mobilité en tenant compte, notamment, de l'impact de la zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage ; la compensation planologique ou alternative peut être réalisée par phases.

La révision proposée vise également le déclassement d'une superficie de +/- 1 ha reprise en zone de loisirs mais présentant de fortes contraintes topographiques. Le surplus est compensé par le déclassement d'une autre zone de loisirs sur Chiny (2.2).

Voir tableau ci-après.



#### 4.1.4. Zone d'activité économique mixte

##### **A. Modification 1.3.**

###### **Situation :**

Jamoigne

###### **Superficie :**

5,3 ha

###### **Objet :**

Création d'une zone d'activité économique mixte.

Création d'une zone d'activité économique mixte.

###### **Motivation :**

Actuellement, la commune ne dispose quasiment d'aucune réserve foncière en zone d'activité économique mixte. Le plan de secteur a défini deux petites zones :

- La première sur Jamoigne (1,60 ha) est totalement occupée par un magasin de type « brico ».
- La seconde est située à proximité du village de Prouvy (3,92 ha) et est partiellement occupée par un garage poids lourds. Sur cette seconde zone, les disponibilités s'élèvent à seulement 2,29 ha. Il convient de remarquer que cette zone est liée à une ancienne carrière (zone d'extraction adjacente au plan de secteur) et présente de ce fait quelques contraintes (notamment talus en bordure).

Par ailleurs, la commune est confrontée à des demandes répétées, depuis plusieurs années, d'entreprises locales désireuses de s'implanter en zone d'activité économique. Il s'agit principalement d'activités existantes dans les noyaux d'habitat et qui sont aujourd'hui limitées dans leur développement mais également de jeunes entreprises désireuses de débuter leurs activités. Au stade actuel, plusieurs entreprises ont déjà manifesté leur souhait de s'implanter en zone d'activité économique mixte et différents projets communaux pourraient également s'y développer :

- Ets Nollevaux et Fils – Travaux de terrassement – Les Bulles.
- MS Electric – Electricité, panneaux solaires thermiques et photovoltaïques – Les Bulles
- Ets Marc Lambert – Entreprise générale de construction – Pin.
- Atelier rural (projet PCDR).
- Atelier communal.

Au vu de ces éléments (offre et demande), il semble primordial pour la commune de Chiny de développer rapidement une petite zone de maximum 10 ha pour permettre l'implantation d'entreprises locales.

De plus, la proposition permet de répondre aux options du schéma de structure, à savoir :

- Objectif 4.1 : Offrir des possibilités de développement intégré aux PME locales
- Objectif 1.3 : Favoriser une mixité des fonctions au niveau des pôles
- Objectif 1.5 : Gérer paysagèrement les entrées de village et le développement tentaculaire

Bien que le projet de révision du plan de secteur ne vise pas le renforcement d'un pôle identifié par le Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER), il permet de répondre à différents principes développés dans le SDER ou dans le référentiel de la politique d'aménagement du territoire.

La zone se situe sur le centre administratif de la commune directement en contact avec l'habitat, et proche des services et des commerces. Elle permet de renforcer la mixité des fonctions avec la présence dans son environnement immédiat de la future maison communale (Château du Faing) et du complexe sportif. Elle permet en outre de prévoir l'extension du magasin de bricolage et matériaux déjà présent et aujourd'hui coincé dans son développement. De plus, elle jouit d'une bonne accessibilité (N83) et d'une bonne visibilité. Elle est également située en bordure d'une liaison lente (projet PICVert) qui permet de rejoindre à pied ou en vélo le village d'Izel.

La proposition de révision du plan de secteur vise également une gestion parcimonieuse du sol, notamment en évitant la dispersion de l'habitat en ruban, en regroupant les fonctions à proximité des noyaux d'habitat, en recyclant une zone de loisirs inoccupée...

Enfin, les principes suivants sont respectés :

- Veiller à la protection des ressources naturelles du sol et du sous-sol.
- Réduire la pression de l'urbanisation et du boisement sur les terres agricoles; préserver de l'urbanisation les meilleures terres agricoles.
- Protéger les zones karstiques.
- Être attentif à l'intérêt biologique des sites.
- Protéger les paysages.

Réponse à une demande locale en rapport avec l'absence de potentiel foncier.

Respect des objectifs du schéma de structure, des recommandations du SDER et des prescriptions du CWATUPE.

L'impact paysager de la zone est limité mais elle constitue la porte d'entrée du village de Jamoigne. Il convient donc d'être attentif à la qualité paysagère, urbanistique et architecturale. De plus, un effet de porte devra être créé au niveau de l'accès à la zone pour marquer l'entrée du noyau d'habitat.

Le solde de la zone de loisirs est transféré en zone agricole, correspondant à l'affectation actuelle des terrains.

La modification entraîne également la suppression de la zone d'espaces verts le long de la N83. Cependant, l'alignement d'arbres devra être préservé afin de participer à l'intégration paysagère de la zone et accentuer l'effet de porte.

Pour des raisons de cohérence, le périmètre d'étude a été élargi aux terrains avoisinants pour essentiellement permettre une meilleure adéquation entre la situation existante de fait (occupation du sol) et la situation existante de droit (plan de secteur). Ces propositions pourront être traitées de manière indépendante par rapport à la création de la zone d'activité économique mixte.

Des propositions annexes sont dès lors également formulées :

- Création d'une zone de services publics et d'équipements communautaires. Les terrains concernés sont occupés par le Château du Faing qui est en train d'être rénové et aménagé pour accueillir l'administration communale ainsi que divers équipements communautaires (bibliothèque...). L'affectation en zone de services publics et d'équipements communautaires y est donc particulièrement adaptée.
- Agrandissement de la zone de parc. Les terrains concernés sont situés en grande partie en zone d'aléa élevé d'inondation et dans le site classé du Château du Faing. L'affectation proposée en zone de parc permettra donc de préserver et mettre en valeur ce site patrimonial. Cette zone de parc doit également devenir un pôle central fédérateur entre les différentes affectations et fonctions.

Par rapport à la perte de zones de loisirs, il convient d'apporter les justifications suivantes. Le solde non urbanisé de la zone de loisirs de Jamoigne ne présente pas une situation et un profil intéressants pour y développer des infrastructures ou des activités touristiques, au contraire des activités économiques.

Propositions annexes pour les terrains jouxtant la future zone d'activité économique.

Dans le cadre du schéma de structure, deux points d'appui touristique ont été identifiés : Chiny et Suxy. C'est sur ces deux entités que doivent prioritairement se développer le tourisme et des mesures prioritaires à court terme y sont prévues :

- Chiny – Réflexion sur le développement d'un pôle touristique à proximité de la Semois (Moulin Cambier, Pont Saint-Nicolas et Camping Le Canada) et affectation de la ZACC « Cracelle » en zone mixte (habitat/loisirs).
- Suxy – Affectation touristique pour la zone d'habitat à caractère rural située de l'autre côté de la Vierre par rapport au village.

Toutefois, le maintien du camping de Jamoigne a également été envisagé avec une reconversion progressive en fonction de l'aléa d'inondation et une mise en place de mesures paysagères. Toutefois, suite aux dernières réflexions, on s'oriente plus vers une suppression du camping à cet endroit avec une relocalisation partielle de la zone de loisirs, en dehors de la zone inondable.

Enfin, les conditions énoncées par l'article 46 du CWATUPE sont respectées :

- *L'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation est attenante à une zone existante destinée à l'urbanisation ; seule l'inscription d'une zone de services publics et d'équipements communautaires, de loisirs destinée à des activités récréatives présentant un caractère dangereux, insalubre ou incommod, d'activité économique industrielle, d'activité économique spécifique marquée de la surimpression «A.E.» ou «R.M.», d'extraction ou d'aménagement communal concerté à caractère industriel peut s'en écarter.*

La nouvelle zone d'activité économique mixte est attenante à une zone d'habitat et à une zone d'activité économique mixte. Sa position lui permet de renforcer le noyau bâti central en développant la mixité des fonctions.

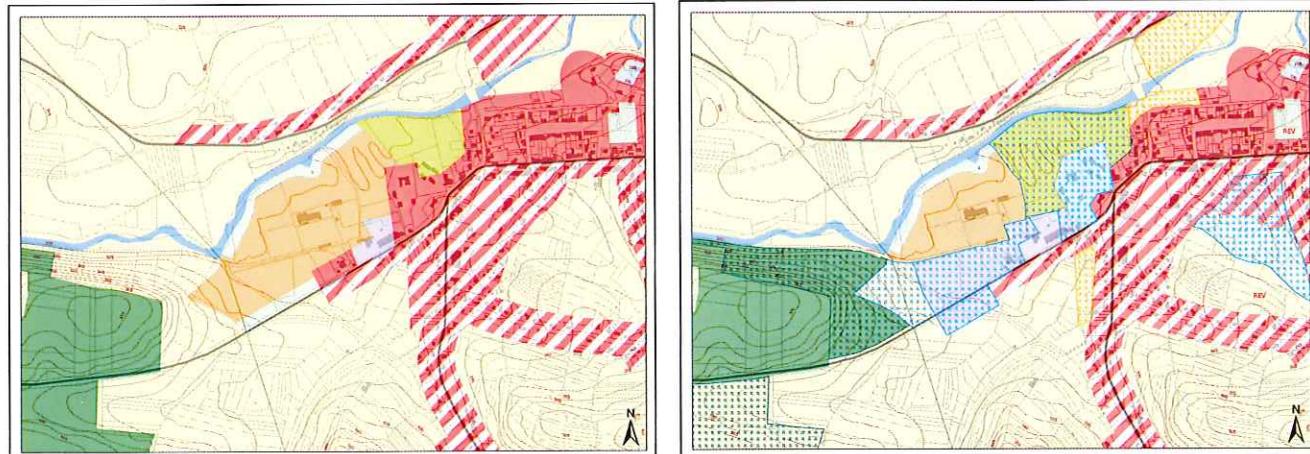
- *L'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation ne peut prendre la forme d'une urbanisation en ruban le long de la voirie ; par urbanisation en ruban, on entend l'inscription d'une zone dont la forme, par sa profondeur, sa longueur et le rapport entre ces deux éléments, ne permet que le développement d'un front bâti unique, à l'exclusion d'une composition urbanistique s'organisant autour d'un nouveau réseau viaire.*

Bien que située le long de la N83, la zone d'activité économique mixte ne prend pas la forme d'un développement linéaire et sa configuration oblige la réalisation d'une organisation propre basée sur un nouveau réseau de voiries.

- *Dans le respect du principe de proportionnalité, l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement, est compensée par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation ou d'une zone d'aménagement communal concerté en zone non destinée à l'urbanisation ou par toute compensation alternative définie par le Gouvernement tant en termes opérationnel, environnemental ou énergétique qu'en termes de mobilité en tenant compte, notamment, de l'impact de la zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage ; la compensation planologique ou alternative peut être réalisée par phases.*

La révision porte principalement sur le transfert d'une zone de loisirs vers une zone d'activité économique mixte. Il s'agit donc d'une reconversion entre zones urbanisables ne nécessitant pas de compensation. De manière globale et pour l'ensemble des révisions proposées, la création de nouvelles zones urbanisables est compensée par le déclassement d'autres zones urbanisables d'une superficie supérieure.

Voir tableau ci-après.



#### 4.1.5. Zone d'extraction

##### A. Modification 1.4.

###### Situation :

Valansart

###### Superficie :

18,70 ha

###### Objet :

Création d'une zone d'extraction.

Création d'une zone d'extraction pour permettre la poursuite de l'exploitation d'un site carrier.

###### Motivation :

Le site concerné est occupé par une carrière dont l'activité a du être stoppée récemment car elle se situait en zone agricole. La carrière extrayait du grès jurassique pour être concassé et servir dans des aménagements de chemins... La proposition vise donc à régulariser la situation juridique de l'exploitation tout en gardant une cohérence fonctionnelle et environnementale au niveau de l'exploitation.

Elle s'inscrit pleinement dans les objectifs du schéma de structure qui prévoit notamment de redéfinir le potentiel des activités d'extraction sur le territoire communal (objectif 4.2).

Au niveau du CWATUPE et du SDER, la révision du plan de secteur proposée respecte les principes et recommandations suivants :

- Exploitation parcimonieuse des ressources du sous-sol.
- Poursuite de la valorisation de gisements de roche.

Plus spécialement, les conditions énoncées par l'article 46 du CWATUPE sont respectées :

- *L'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation est attenante à une zone existante destinée à l'urbanisation ; seule l'inscription d'une zone de services publics et d'équipements communautaires, de loisirs destinée à des activités récréatives présentant un caractère dangereux, insalubre ou incommode, d'activité économique industrielle, d'activité économique spécifique marquée de la surimpression «A.E.» ou «R.M.», d'extraction ou d'aménagement communal concerté à caractère industriel peut s'en écarter.*

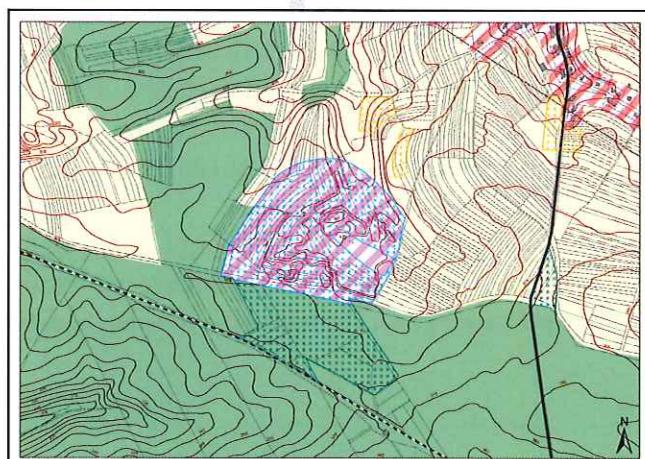
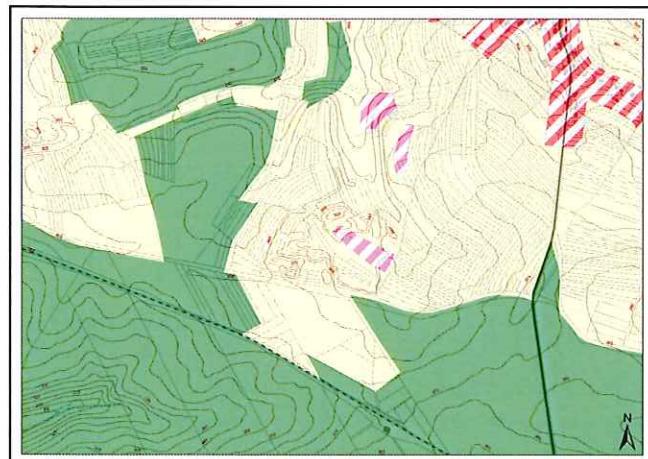
Cette condition n'est pas d'application pour une zone d'extraction, bien qu'elle soit adjacente à une zone d'extraction existante.

- *L'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation ne peut prendre la forme d'une urbanisation en ruban le long de la voirie ; par urbanisation en ruban, on entend l'inscription d'une zone dont la forme, par sa profondeur, sa longueur et le rapport entre ces deux éléments, ne permet que le développement d'un front bâti unique, à l'exclusion d'une composition urbanistique s'organisant autour d'un nouveau réseau viaire.*

La zone d'extraction est en relation avec une carrière existante et de par sa spécificité n'engendre pas un développement linéaire.

- *Dans le respect du principe de proportionnalité, l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement, est compensée par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation ou d'une zone d'aménagement communal concerté en zone non destinée à l'urbanisation ou par toute compensation alternative définie par le Gouvernement tant en termes opérationnel, environnemental ou énergétique qu'en termes de mobilité en tenant compte, notamment, de l'impact de la zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage ; la compensation planologique ou alternative peut être réalisée par phases.*

Voir tableau ci-après.



Respect des objectifs du schéma de structure, des recommandations du SDER et des prescriptions du CWATUPE.

## 4.2. Révision du plan de secteur de reconfiguration

REV



### 4.2.1. Principes généraux

La proposition de révision du plan de secteur de reconfiguration englobe des zones non prioritaires ne répondant pas à des besoins actuellement identifiés.

Il s'agit d'une indication de direction à suivre, notamment en cas de révision globale, thématique ou ponctuelle du plan de secteur.

Elles s'inscrivent bien entendu dans les impositions du CWATUPE et plus spécialement de l'article 1<sup>er</sup> § 1<sup>er</sup> ainsi que dans les recommandations du SDER.

Les principes qui ont guidé ces propositions de reconfiguration sont :

- Application du principe du développement durable et de gestion parcimonieuse du sol.
- Densification de l'urbanisation autour des noyaux et des lieux centraux.
- Eviter la dispersion de l'habitat et des activités par une urbanisation en ruban ou linéaire.
- Veiller à la protection des ressources naturelles et des paysages.

Une distinction graphique est réalisée entre la création et le déclassement de zones urbanisables. Lorsqu'il s'agit de zones urbanisables, le périmètre de révision n'est pas représenté même si une superficie indicative est mentionnée. Par contre, pour un déclassement, le périmètre est clairement indiqué.

Pour les modifications qui concernent la création de zones urbanisables et lorsque cela s'avère nécessaire, la localisation des accès à réservier est indiquée sur un plan spécifique.

Révisions du plan de secteur non prioritaires donnant une indication du souhait de la commune.

Application des recommandations du SDER et respect des prescriptions du CWATUPE.

## 4.2.2. Propositions de révision du plan de secteur

### **A. Chiny**

- Modification 2.1 : Déclassement d'une zone d'habitat en zone d'espaces verts.
- Modification 2.2 : Déclassement d'une zone de loisirs en zone d'espaces verts.
- Modification 2.3 : Déclassement d'une zone d'extraction en zone forestière.

### **B. Jamoigne**

- Modification 2.4 : Création d'une zone d'habitat à caractère rural en lieu et place d'une zone agricole.
- Modification 2.5 : Création d'une zone d'habitat à caractère rural en lieu et place d'une zone d'espaces verts.
- Modification 2.6 : Déclassement d'une zone d'habitat à caractère rural en zone agricole d'une part et en zone de parc d'autre part.
- Modification 2.7 : Déclassement d'une zone d'habitat à caractère rural en zone agricole.
- Modification 2.8 : Déclassement d'une zone d'habitat à caractère rural en zone agricole.
- Modification 2.9 : Déclassement d'une zone d'habitat à caractère rural en zone agricole.
- Modification 2.10 : Transfert d'une zone d'extraction en zone d'activité économique mixte.
- Modification 2.11 : Création d'une zone d'activité économique mixte en lieu et place d'une zone agricole.
- Modification 2.12 : Déclassement d'une zone d'extraction en zone d'espaces verts.

### **C. Valansart**

- Modification 2.13 : Déclassement d'une zone d'habitat à caractère rural en zone agricole.
- Modification 2.14 : Déclassement d'une zone d'extraction en zone agricole.
- Modification 2.15 : Déclassement d'une zone d'extraction en zone agricole.

#### D. Les Bulles

- Modification 2.16 : Déclassement d'une zone d'habitat à caractère rural en zone agricole.
- Modification 2.17 : Déclassement d'une zone d'habitat à caractère rural en zone d'espaces verts.
- Modification 2.18 : Déclassement partiel d'une zone d'aménagement communal concerté en zone agricole.

#### E. Pin

- Modification 2.19 : Déclassement d'une zone d'habitat à caractère rural en zone agricole.
- Modification 2.20 : Déclassement d'une zone d'habitat à caractère rural en zone agricole.

#### F. Izel

- Modification 2.21 : Création d'une zone d'activité économique mixte en lieu et place d'une zone agricole.

#### G. Moyen

- Modification 2.22 : Déclassement d'une zone d'habitat à caractère rural en zone agricole.
- Modification 2.23 : Déclassement d'une zone d'habitat à caractère rural en zone agricole.
- Modification 2.24 : Déclassement d'une zone d'habitat à caractère rural en zone agricole.
- Modification 2.25 : Déclassement partiel d'une zone d'aménagement communal concerté en zone agricole.

#### H. La Neuville

- Modification 2.26 : Déclassement d'une zone d'habitat à caractère rural en zone agricole.
- Modification 2.27 : Déclassement d'une zone d'aménagement communal concerté en zone agricole.

### **I. Prouvy**

- Modification 2.28 : Transfert d'une zone d'extraction en zone d'habitat à caractère rural.
- Modification 2.29 : Déclassement d'une zone d'extraction en zone agricole.

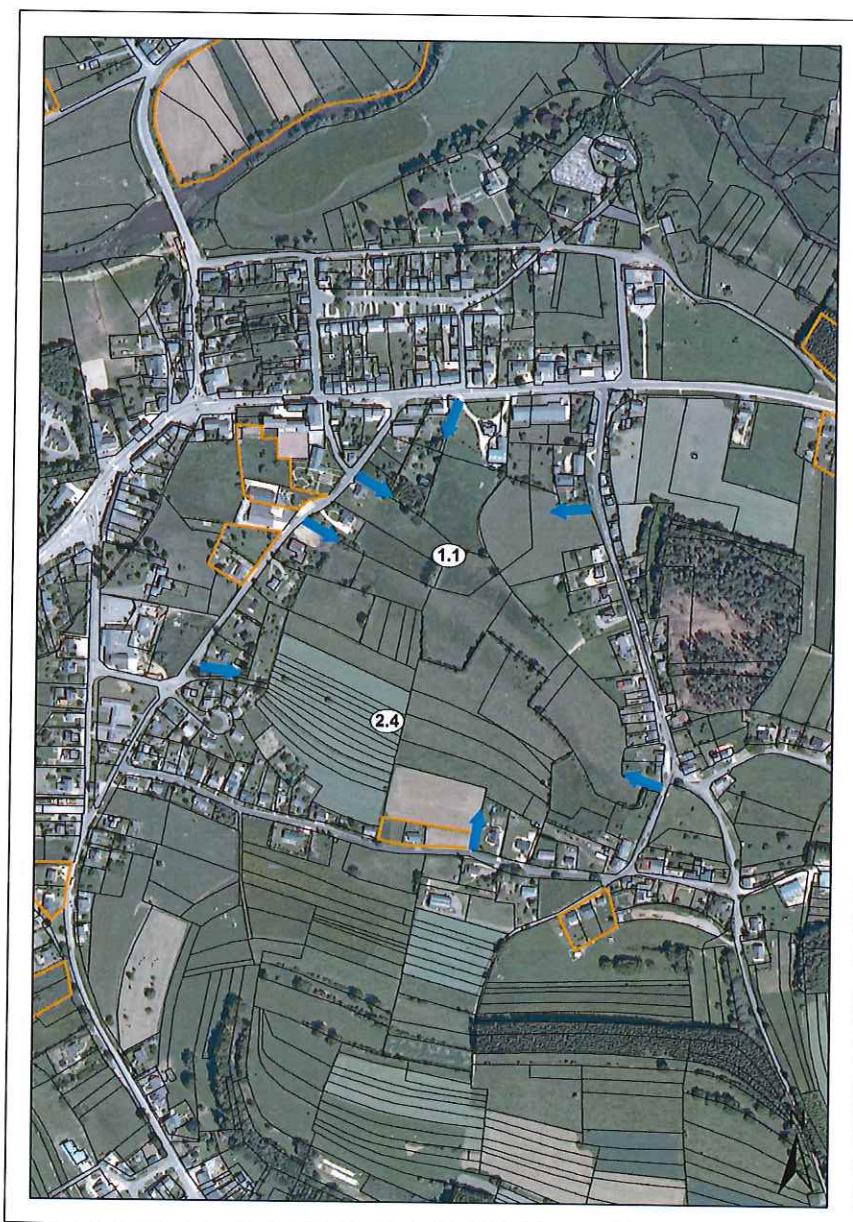
### **J. Termes**

- Modification 2.30 : Déclassement d'une zone d'habitat à caractère rural en zone agricole.

### **K. Suxy**

- Modification 2.31 : Déclassement d'une zone d'habitat à caractère rural en zone agricole.
- Modification 2.32 : Déclassement d'une zone d'habitat à caractère rural en zone d'espaces verts.
- Modification 2.33 : Déclassement d'une zone d'habitat à caractère rural en zone d'espaces verts.

Figure 2 : Réservation des accès pour la révision 2.4 à Jamoigne.



## 4.3. Principe de compensation

### 4.3.1. Principes généraux

La mise en œuvre des révisions du plan de secteur nécessite de déterminer des zones de compensation. Dans le cadre du schéma de structure, des principes de compensation sont formulés pour les révisions d'intérêt local jugées prioritaires pour le développement de l'entité.

Détermination des compensations pour les révisions d'intérêt local.

### 4.3.2. Révision du plan de secteur d'intérêt local

Tableau 1 : Principe de compensation pour les révisions du plan de secteur d'intérêt local.

Modification			Compensation		
N°		Superficie (ha)	N°		Superficie (ha)
1.1	ZHR	3,22	2.6	ZHR	3,41
1.2	ZL	2,80	1.2	ZL	0,71
			2.2	ZL	1,34
1.3	ZAEM	8,20	Pas de compensation nécessaire		
1.4	ZEx	18,70	2.3	ZEx	1,55
			2.12	ZEx	3,72
			2.14	ZEx	1,05
			2.15	ZEx	0,64
			2.18	ZACC	12,25
			2.29	ZEx	0,51
					19,72

## 4.4. Révision du plan de secteur relative aux zones non urbanisables

R R

Les zones agricoles et forestières représentent à elles seules plus de 90 % du territoire communal. Il convient donc d'intégrer dans la réflexion la révision de la délimitation entre ces deux types de zones en mettant en évidence les éléments suivants :

- Il s'agit de deux activités économiques importantes pour une commune majoritairement rurale.
- Le nombre d'exploitations agricoles est en diminution, de même que la superficie agricole mais de manière moins importante.
- La gestion des zones agricoles et forestières a également des répercussions sur la gestion des paysages et des écosystèmes.

Les critères suivants ont été utilisés pour déterminer les propositions de révision du plan de secteur :

- Aptitude agronomique et topographique des sols pour l'agriculture.
- Impact paysager visant à limiter le mitage et la fermeture des espaces.
- Présence ou non d'exploitations agricoles à proximité.
- Occupation actuelle et historique du sol.
- Enclavement des parcelles agricoles ou forestières.
- Cohérence dans le découpage du plan de secteur et existence de limites physiques.

De manière générale, force est de constater que les limites entre zone agricole et zone forestière sont cohérentes et correspondent aux limites physiques, paysagères et fonctionnelles bien identifiables. Dès lors, les propositions de rectifications sont assez limitées et visent des corrections ponctuelles.

Sur base des modifications du plan de secteur proposées, la balance entre zone agricole et zone forestière est augmentée de 5,96 ha en faveur des zones agricoles :

- Zone agricole transférée en zone forestière : 25,96 ha.
- Zone forestière transférée en zone agricole : 31,92 ha.

Proposition de redécoupage de la délimitation entre zone agricole et zone forestière en appliquant différents critères.

Bonne cohérence au niveau de la limite entre zone agricole et zone forestière.

Corrections limitées.

## 4.5. Synthèse

Tableau 3 : Synthèse des révisions du plan de secteur.

N°	Localisation	Situation actuelle	Situation projetée	Superficie (ha)	Affectation SSC proposée	Compensation
<b>Révision du plan de secteur d'intérêt local</b>						
1.1	Jamoigne	Zone agricole	Zone d'habitat à caractère rural	3,22	Zone de centre villageois	2,6
			Zone d'espaces verts	4,57	Zone d'espaces verts	/
1.2	Chiny	Zone forestière	Zone de loisirs	2,80	Zone d'équipements touristiques et récréatifs	2,2
		Zone de loisirs	Zone forestière	0,71	Zone forestière d'intérêt écologique et/ou paysager	/
1.3	Jamoigne	Zone d'habitat		Zone de services publics et d'équipements communautaires	2,53	Equipements administratifs
		Zone d'activité économique mixte		Zone d'activité économique mixte	0,92	Zone d'activité économique mixte
		Zone de parc		Zone de parc	0,20	Zone de parc
		Zone d'activité économique mixte		Zone d'activité économique mixte	1,52	Zone d'activité économique mixte
		Zone agricole		Zone de services publics et d'équipements communautaires	0,20	Equipements administratifs
	Zone de loisirs	Zone de parc		Zone d'activité économique mixte	3,48	Zone d'activité économique mixte
		Zone d'activité économique mixte		Zone agricole	2,65	Zone agricole prioritaire
		Zone de parc		Zone de parc	3,49	Zone de parc
		Zone agricole		Zone d'activité économique mixte	0,84	Zone d'activité économique mixte
		Zone de parc		Zone de parc	0,39	Zone agricole prioritaire
1.4	Zone d'espaces verts		Zone de services publics et d'équipements communautaires	0,83	Equipements administratifs	
	Zone de parc		Zone d'exploitation	18,70	Zone d'extraction à vocation d'exploitation	2,3 - 2,12 - 2,14 - 2,15 - 2,18 - 2,29

Révision du plan de secteur de reconfiguration			
2.1	Zone d'habitat	Zone d'espaces verts	0,47
2.2 Chiny	Zone de loisirs	Zone d'espaces verts	1,34
2.3	Zone d'extraction	Zone forestière	1,55
2.4	Zone agricole	Zone d'habitat à caractère rural	7,97
2.5	Zone d'espaces verts	Zone d'habitat à caractère rural	1,06
2.6	Zone d'habitat à caractère rural	Zone de parc	3,41
2.7	Zone d'habitat à caractère rural	Zone agricole	1,34
2.8 Jamoigne	Zone d'habitat à caractère rural	Zone agricole	1,23
2.9	Zone d'habitat à caractère rural	Zone agricole	4,92
2.10	Zone d'extraction	Zone d'activité économique mixte	4,39
2.11	Zone agricole	Zone d'activité économique mixte	7,45
2.12	Zone d'extraction	Zone d'espaces verts	3,72
2.13	Zone d'habitat à caractère rural	Zone agricole	1,40
2.14 Valansart	Zone d'extraction	Zone agricole	1,05
2.15	Zone d'extraction	Zone agricole	0,64
2.16	Zone d'habitat à caractère rural	Zone agricole	2,13
2.17 Les Bulles	Zone d'habitat à caractère rural	Zones d'espaces verts	1,60
2.18	Zone d'aménagement communal concerté	Zone agricole	12,25
			Zone agricole d'intérêt écologique et/ou paysager

2.19	Pin	Zone d'habitat à caractère rural	Zone agricole	3,71	Zone agricole prioritaire
2.20		Zone d'habitat à caractère rural	Zone agricole	1,22	Zone agricole prioritaire
2.21	Izel	Zone agricole	Zone d'activité économique mixte	19,97	Zone d'activité économique mixte
2.22		Zone d'habitat à caractère rural	Zone agricole	1,48	Zone agricole d'intérêt écologique et/ou paysager
2.23	Moyen	Zone d'habitat à caractère rural	Zone agricole	1,52	Zone agricole d'intérêt écologique et/ou paysager
2.24		Zone d'habitat à caractère rural	Zone agricole	4,50	Zone agricole d'intérêt écologique et/ou paysager
2.25		Zone d'aménagement communal concerté	Zone agricole	2,41	Zone agricole d'intérêt écologique et/ou paysager
2.26	La Neuville	Zone d'habitat à caractère rural	Zone agricole	1,48	Zone agricole d'intérêt écologique et/ou paysager
2.27		Zone d'aménagement communal concerté	Zone agricole	4,84	Zone agricole prioritaire
2.28	Prouvy	Zone d'habitat à caractère rural	Zone d'habitat à caractère rural	0,27	Zone résidentielle
2.29		Zone d'extraction	Zone agricole	0,51	Zone agricole prioritaire
2.30	Termes	Zone d'habitat à caractère rural	Zone agricole	4,60	Zone agricole d'intérêt écologique et/ou paysager
2.31		Zone d'habitat à caractère rural	Zone agricole	2,90	Zone agricole d'intérêt écologique et/ou paysager
2.32	Suxy	Zone d'habitat à caractère rural	Zone d'espaces verts	1,30	Zone d'espaces verts
2.33		Zone d'habitat à caractère rural	Zone d'espaces verts	4,00	Zone d'espaces verts

Tableau 4 : Synthèse des contenances globales en situation actuelle et en situation projetée suite aux révisions du plan de secteur.

Zone	Situation actuelle (ha)	% du territoire communal	Situation projetée (ha)	% du territoire communal	Différence (ha)
Zone d'habitat	62,8	0,5	58,3	0,5	-4,5
Zone d'habitat à caractère rural	459,3	4,0	430,5	3,8	-28,8
Zone de services publics et d'équipements communautaires	5,9	0,1	9,5	0,1	3,6
Zone de loisirs	24,8	0,2	15,7	0,1	-9,1
Zone d'activité économique mixte	5,3	0,0	42,7	0,4	37,4
Zone d'extraction	36,4	0,3	43,0	0,4	6,6
<b>Total des zones urbanisables</b>	<b>594,6</b>	<b>5,2</b>	<b>599,7</b>	<b>5,3</b>	<b>5,1</b>
Zone d'aménagement communal concerté	90,7	0,8	71,1	0,6	-19,6
Zone agricole	4057,4	35,5	4058,7	35,6	1,3
Zone forestière	6492,1	56,9	6485,6	56,8	-6,5
Zone d'espaces verts	48,4	0,4	61,3	0,5	12,9
Zone naturelle	5,6	0,0	5,6	0,0	0,0
Zone de parc	4,8	0,0	11,6	0,1	6,8
Plan d'eau	121,7	1,1	121,7	1,1	0,0
<b>Total des zones non urbanisables</b>	<b>10730,1</b>	<b>94,0</b>	<b>10744,6</b>	<b>94,1</b>	<b>14,5</b>

## Commentaires

- La zone d'habitat et la zone d'habitat à caractère rural sont en très forte diminution (- 33,3 ha). Cela traduit principalement la volonté de déclasser les nombreuses zones impropre à la construction (plus spécialement les zones inondables) et d'utiliser au mieux les potentialités existantes pour développer l'habitat, hormis sur Jamoigne où un mécanisme révisionnel apparaît comme une nécessité.
- La zone de services publics et d'équipements communautaires augmente légèrement. Cette augmentation fait suite à la recherche d'une meilleure adéquation entre situation de fait et de droit sur le périmètre de Jamoigne (Château du Faing).
- La zone de loisirs diminue fortement (- 9,1 ha). Cela s'explique, d'une part, par le déclassement des zones situées en aléa élevé d'inondation ou dans un périmètre de protection de sites classés et, d'autre part, par le transfert en zone d'activité économique mixte d'une partie de la zone de Jamoigne qui ne présente pas d'intérêt touristique. La création d'un pôle sur Chiny ne parvient pas à compenser cette perte. Toutefois, le schéma de structure prévoit d'éventuellement offrir la possibilité de développer un projet touristique sur une partie de la zone d'habitat à caractère rural sur Suxy et d'affecter une zone d'aménagement communal concerté sur Chiny aux activités touristiques.
- La zone d'activité économique augmente de manière importante, ce qui est à mettre en relation avec le déficit identifié dans le cadre du diagnostic. Toutefois, seuls +/- 8 ha sur les 37 sont programmés à court terme et qu'à plus long terme, un choix devra être fait entre la zone d'Izel ou de Prouvy.
- La zone d'extraction augmente également mais de manière assez légère.
- Les zones d'aménagement communal concerté sont en diminution (- 19,6 ha) suite au déclassement des terrains repris en aléa élevé d'inondation (Les Bulles et Moyen) ou présentant des contraintes pédologiques (Les Bulles) ou encore ne répondant pas aux objectifs actuels d'aménagement fixés par le schéma de structure (La Neuville).
- La zone agricole et la zone forestière restent pratiquement inchangées.

- La superficie de la zone d'espaces verts augmente de manière assez forte (+ 12,9 ha). Cela correspond à la volonté de préserver les bords de la Semois, et plus particulièrement les zones reprises en aléa élevé d'inondation, afin d'assurer une transition vers l'espace bâti.
- La zone de parc est également en augmentation, ce qui est à mettre en correspondance avec les modifications projetées sur Jamoigne.



PROVINCE DE LUXEMBOURG  
ARRONDISSEMENT DE VIRTON  
COMMUNE DE CHINY

## 5. Prise en compte du développement durable



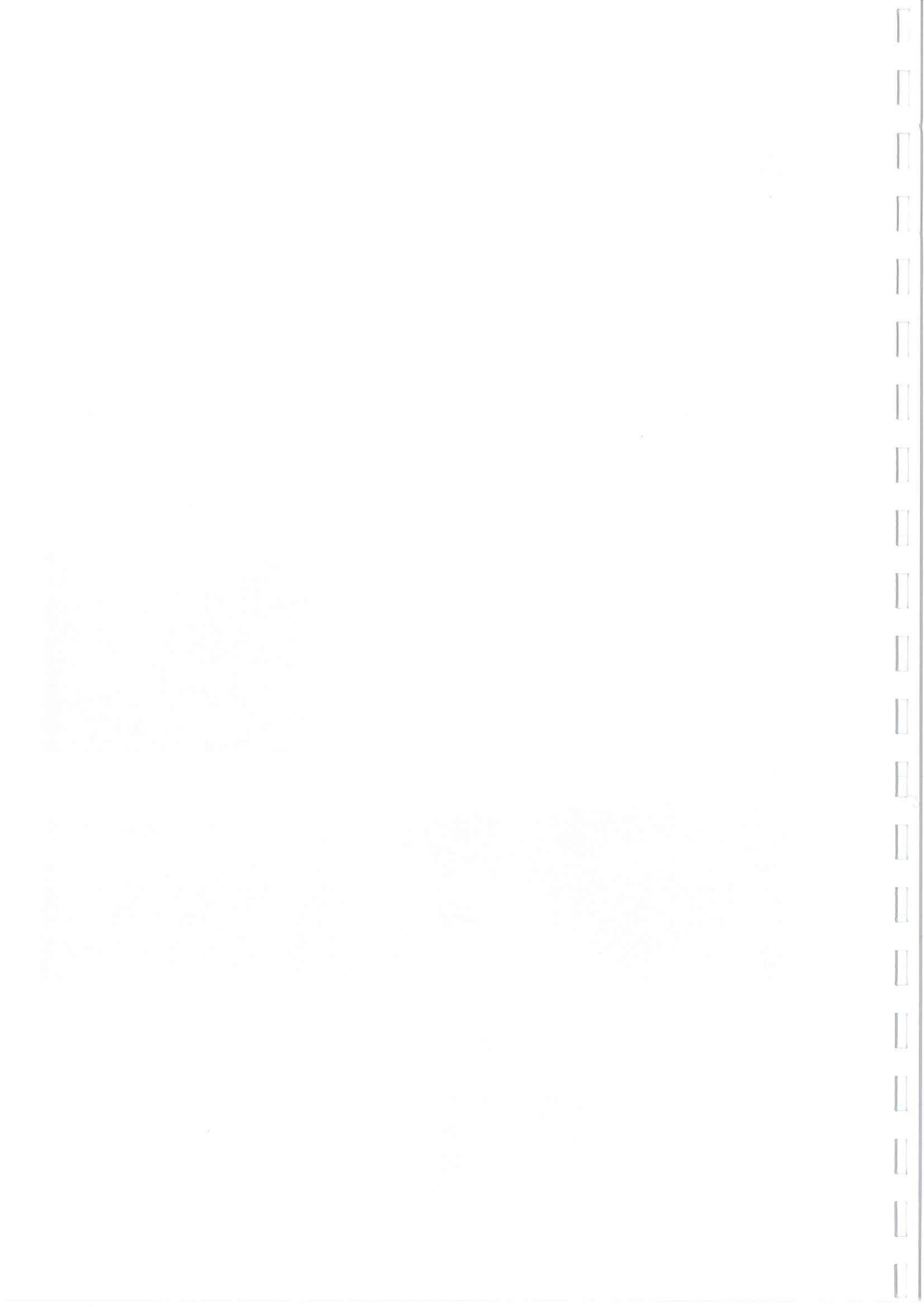
Janvier 2016



**IMPACT**  
TERRITOIRE - HABITAT - PAYSAGE

Rue des Chasseurs ardennais, 32  
6880 BERTRIX

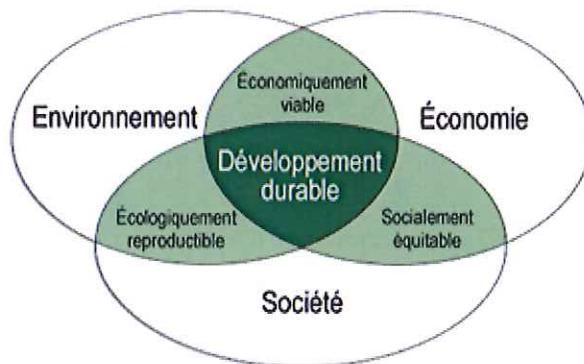
Tél. 061 41 54 54  
Fax 061 41 55 07  
E-Mail : [info@impact-srl.be](mailto:info@impact-srl.be)  
<http://www.impact-srl.be>



## 5.1. Intégration du développement durable

La ligne de conduite pour la définition des objectifs d'aménagement repose de manière forte sur les fondements du développement durable.

Graphique 1 : Schéma du développement durable



Synthèse de la prise en compte  
des principes du développement  
durable.

Le tableau suivant montre de quelle manière les principes du développement durable ont été intégrés dans la définition des objectifs et des mesures d'aménagement.

Tableau 1 : Intégration des principes du développement durable

N°	Objectifs et mesures	Objectifs	Ecologie	Economie	Social	Viable	Vivable	Equitable	Durable
1.1	Renforcer et développer l'habitat sur les pôles de Jamoigne, Izel et Chiny	x	x	x	x				x
1.2	Développer de manière mesurée et contenue les autres entités villageoises	x		x		x			
1.3	Favoriser une mixité des fonctions au niveau des pôles	x		x		x			x
1.4	Prendre en compte lors de l'urbanisation les contraintes environnementales et plus spécialement les zones inondables	x		x		x			
1.5	Gérer paysagèrement les entrées de village et le développement tentaculaire	x		x		x			
1.6	Préserver les caractéristiques urbanistiques, architecturales et paysagères du bâti	x	x	x		x			x
1.7	Développer une offre cohérente et adaptée en logements	x	x	x		x			x
2.1	Garantir et renforcer le niveau actuel des services offerts à la population	x	x	x		x			
2.2	Favoriser une mixité des fonctions et l'accessibilité des équipements communautaires	x	x	x		x			x
3.1	Développer un tourisme vert et de qualité bénéficiant à l'ensemble du territoire communal	x	x	x		x			
3.2	Renforcer les pôles touristiques et culturels de Chiny et Suxy		x	x		x			
3.3	Gérer les contraintes environnementales au niveau des zones de loisirs	x		x		x			
4.1	Offrir des possibilités de développement intégré aux PME locales		x	x		x			
4.2	Redéfinir le potentiel des activités d'extraction sur le territoire communal		x	x		x			
5.1	Garantir des zones agricoles et forestières de qualité	x	x	x		x			x
5.2	Renforcer la qualité paysagère du territoire	x	x	x		x			x
5.3	Préserver les zones naturelles d'intérêt	x	x	x		x			x
6.1	Structurer, hiérarchiser et sécuriser le réseau routier		x			x			
6.2	Renforcer l'offre en transports en commun et les connexions vers les pôles	x	x	x		x			x
6.3	Promouvoir une mobilité alternative		x	x		x			x
7.1	Développer le réseau d'assainissement	x		x		x			
7.2	Assurer des réseaux de distribution de qualité	x		x		x			
7.3	Promouvoir la production alternative d'énergie	x	x	x		x			x

N°	Objectifs et mesures	Mesures						Mesures	Ecologie	Economie	Social	Viable	Vivable	Equitable	Duriable
1	Rapport urbanistique et environnemental - ZACC Izel (partie)								x	x	x	x	x	x	x
2	Rapport urbanistique et environnemental - ZACC "La Violette" - Chiny								x	x	x	x	x	x	x
3	Mise en œuvre des autres ZACC								x	x	x	x	x	x	x
4	Règlement communal d'urbanisme								x	x	x	x	x	x	x
5	Zones à développer prioritairement								x	x	x	x	x	x	x
6	Zones nécessitant une réflexion d'ensemble								x	x	x	x	x	x	x
7	Zones nécessitant des mesures paysagères								x	x	x	x	x	x	x
8	Révision partielle des PPA								x	x	x	x	x	x	x
9	Révision du plan de secteur d'intérêt local (PCAR)								x	x	x	x	x	x	x
10	Révision du plan de secteur de reconfiguration								x	x	x	x	x	x	x
11	Révision du plan de secteur relative aux zones non urbanisables								x	x	x	x	x	x	x
12	Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural								x	x	x	x	x	x	x
13	Modification de périmètre de protection de site classé								x	x	x	x	x	x	x
14	Site à réaménager								x	x	x	x	x	x	x
15	Périmètre de reconnaissance économique								x	x	x	x	x	x	x
16	Site de réhabilitation paysagère et environnementale								x	x	x	x	x	x	x
17	Plan communal de mobilité								x	x	x	x	x	x	x
18	Structuration des voiries								x	x	x	x	x	x	x
19	Traversée de village à sécuriser								x	x	x	x	x	x	x
20	Point névralgique à sécuriser								x	x	x	x	x	x	x
21	Effet de porte								x	x	x	x	x	x	x
22	Transports en commun								x	x	x	x	x	x	x
23	Liaisons lentes								x	x	x	x	x	x	x
24	Plan communal de développement de la nature								x	x	x	x	x	x	x
25	Aménagement d'espaces verts								x	x	x	x	x	x	x
26	Aménagement d'espaces publics								x	x	x	x	x	x	x
27	Aménagement de bâtiments publics								x	x	x	x	x	x	x
28	Cimetière								x	x	x	x	x	x	x
29	Assainissement								x	x	x	x	x	x	x
30	Production d'énergie renouvelable								x	x	x	x	x	x	x
31	Plan d'utilisation de l'énergie								x	x	x	x	x	x	x



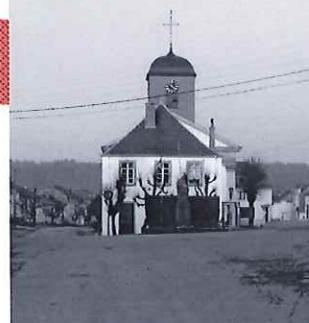


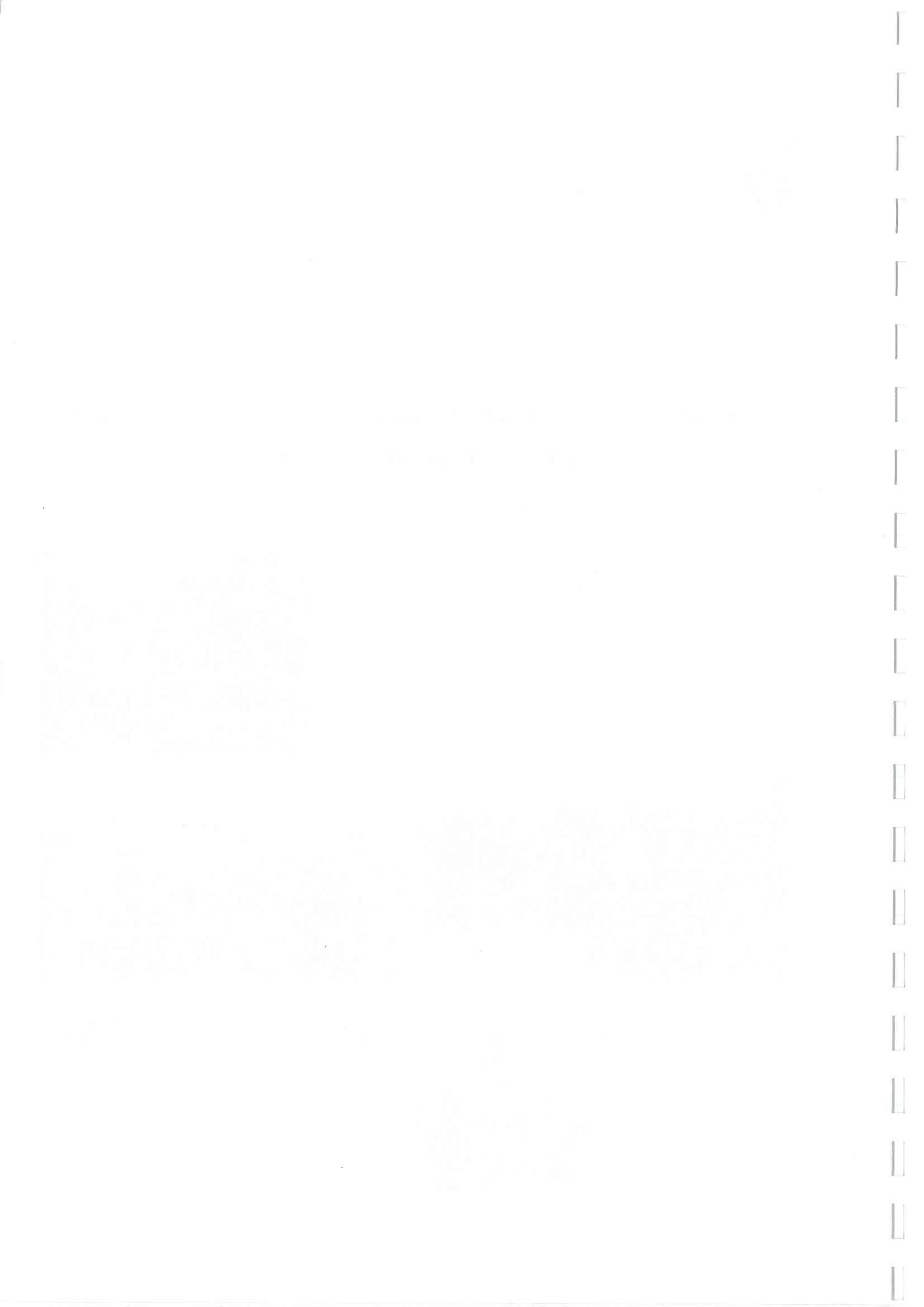
PROVINCE DE LUXEMBOURG  
ARRONDISSEMENT DE VIRTON  
COMMUNE DE CHINY

## 6. Synthèse des options et mesures prioritaires pour chaque entité



Janvier 2016





## Expression cartographiée des options d'aménagement (Plan d'affectation)

Légende commune	
	Limite communale
	Route
	Ligne de chemin de fer
	Construction existante
	Limite cadastrale
	Courbes de niveau

### Légende spécifique

	Zone d'aménagement communal concrétisé
	Coeur de village
	Porte d'entrée de village
	Périmètre d'intérêt paysager
	Point de vue remarquable
	Périmètre de liaison écologique
	Périmètre de site Natura 2000
	Périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique
	Périmètre de risque naturel majeur
	Périmètre susceptible de révision
	Ligne HT existante
	Cours d'eau
	Ligne de crête
	Equipements administratifs
	Equipements scolaires
	Equipements culturels
	Equipements sportifs
	Equipements religieux
	Equipements techniques
	Equipements spécifiques
	Zone d'équipements touristiques et récréatifs
	Zone de loisirs à requalifier
	Zone de loisirs à vocation de parc
	Zone d'activité économique mixte
	Zone d'extraction à vocation d'exploitation
	Zone d'extraction sans vocation d'exploitation
	Zone inadéquate à la construction
	Zone agricole prioritaire
	Zone agricole d'intérêt écologique et/ou paysager
	Zone agricole à reconversion forestière possible
	Zone forestière prioritaire
	Zone forestière d'intérêt écologique et/ou paysager
	Zone d'espaces verts
	Zone naturelle
	Zone de parc
	Plan d'eau

## Mesures d'aménagement et schéma de circulation

### Légende commune

- Limite communale
- Ligne de chemin de fer
- Construction existante
- Limite cadastrale
- Courbes de niveau

### Légende spécifique

Zone d'habitat et zone d'habitat à caractère rural



Traversée de village à sécuriser

Zone de services publics et d'équipements communautaires



Point névralgique à sécuriser

Zone de loisirs



Effet de porte

Zone d'activité économique mixte



Point d'arrêt SNCB potentiel

Zone d'extraction



Liaison lente structurante

Zone d'aménagement communal concerté (+ n° de zone)



Liaison lente

Zone d'aménagement local



Liaison verte

Rapport urbanistique et environnemental



Accès

Zone à développer prioritairement



Accès piéton

Zone nécessitant une réflexion d'ensemble (+ n° de zone)



Environnement et espaces verts

Zone nécessitant des mesures paysagères



Aménagement d'espaces verts

Mesures d'aménagement local



Aménagement d'espaces publics

Measures d'aménagement régional



Bâtiment public

REV Proposition de révision du plan de secteur



Station d'épuration existante

RGBSR



Station d'épuration à réaliser

Modification du site classé (suppression partielle)



Site de production d'énergie renouvelable

Mesures d'aménagement opérationnel



Semois et Vierre

Site à réaménager



Périmètre de reconnaissance économique

Mobilité



Site de réhabilitation paysagère et environnementale



Voirie de transit



Voirie de liaison externe



Voirie de liaison interne

### Ordre de priorité des ZACC

0 - Zone mise en oeuvre dans les faits

1 - Priorité 1 (moyen terme)

2 - Priorité 2 (long terme)

3 - Priorité 3 (non urbanisable)

# Proposition de révision du plan de secteur

## Légende commune

-  Limite communale
-  Route
-  Ligne de chemin de fer
-  Construction existante
-  Limite cadastrale
-  Courbes de niveau

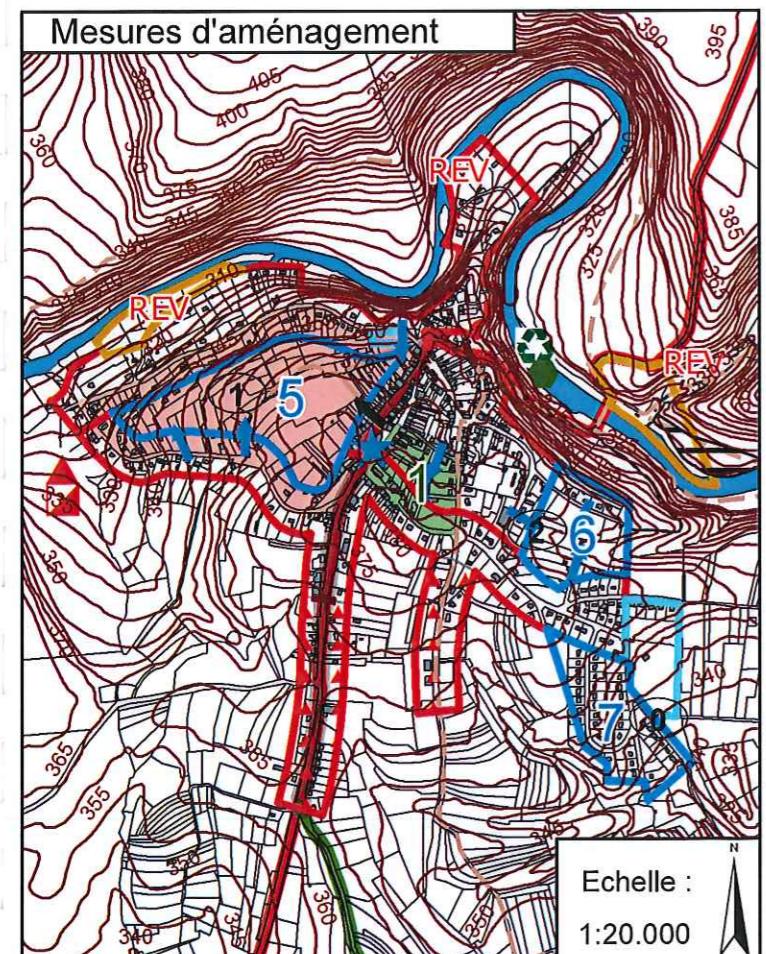
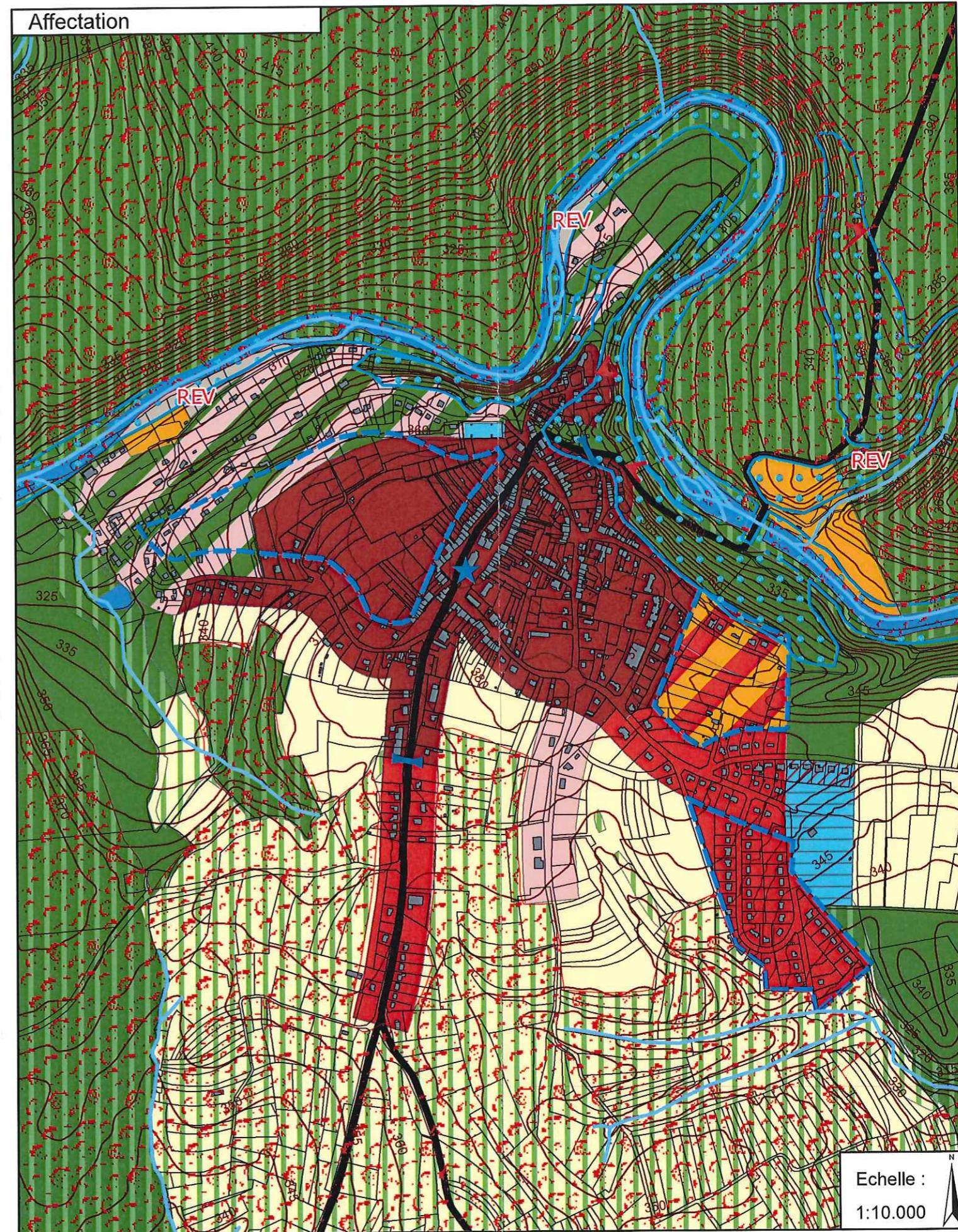
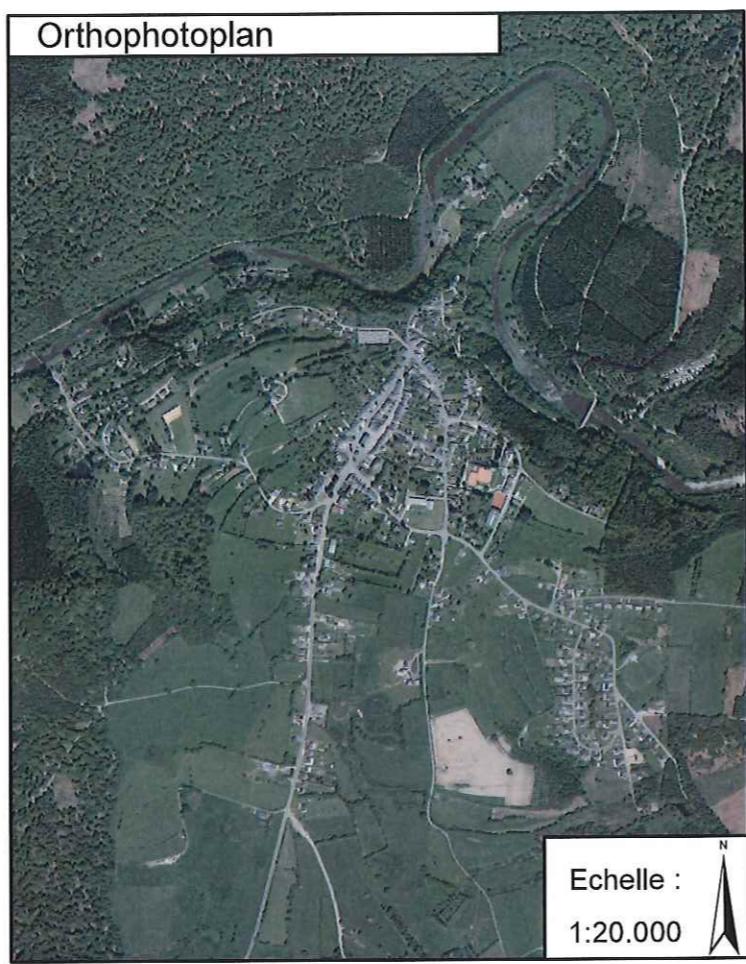
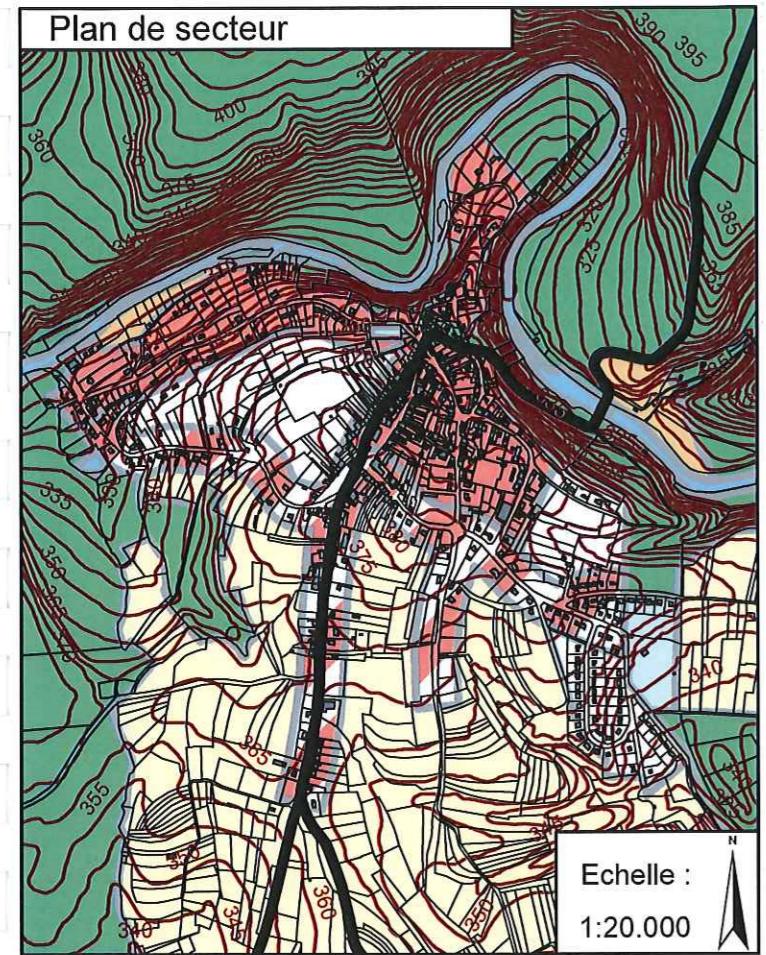
## Légende spécifique

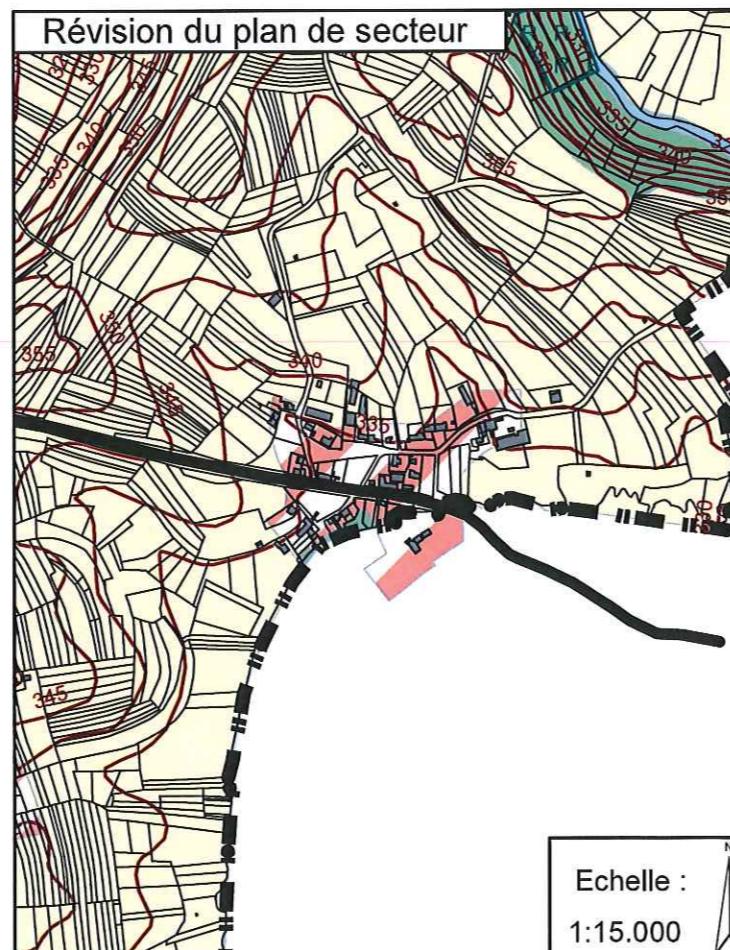
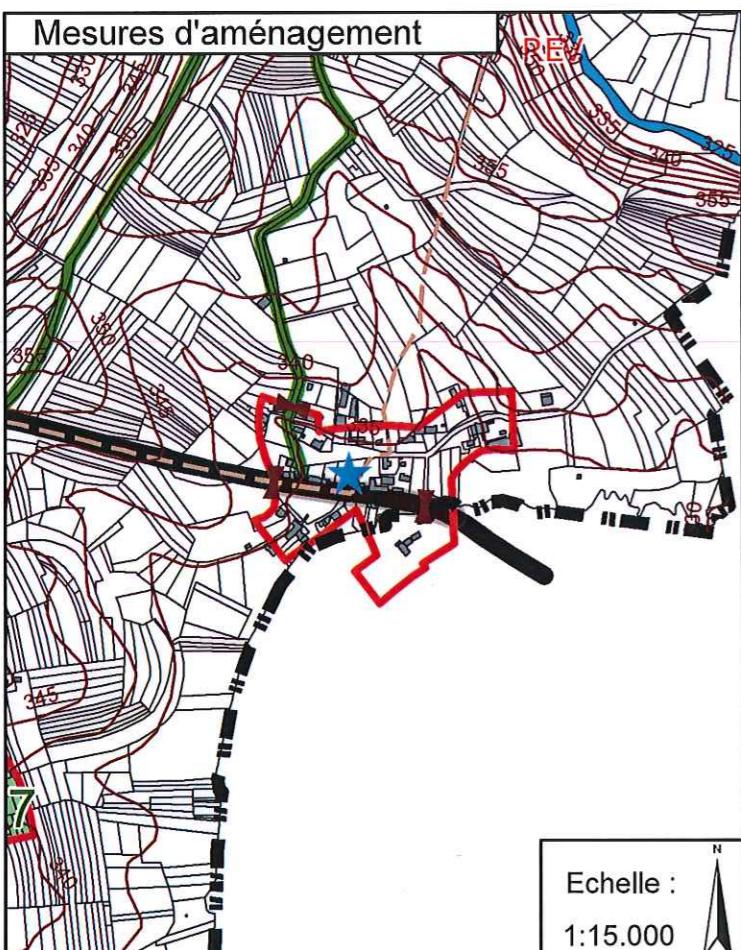
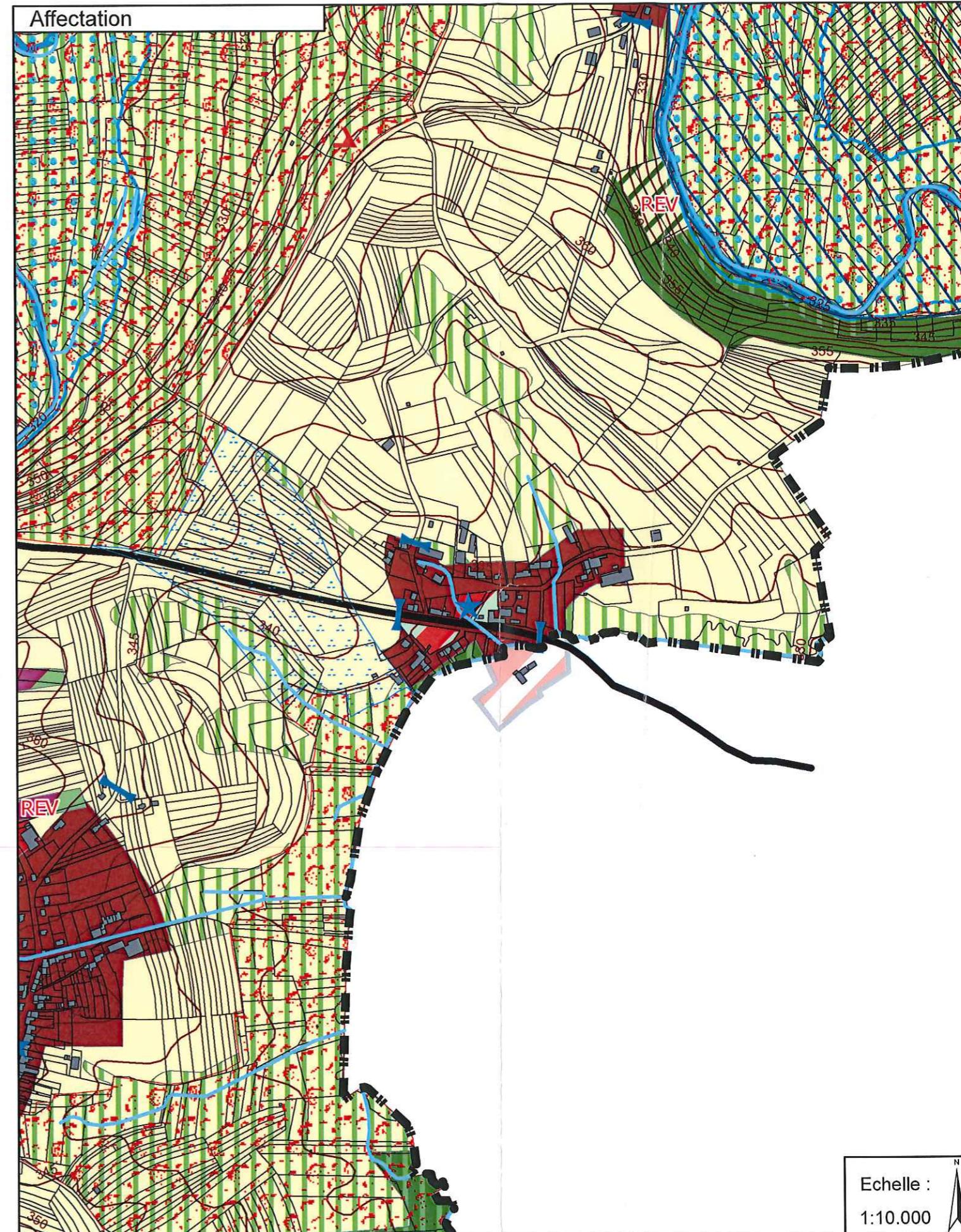
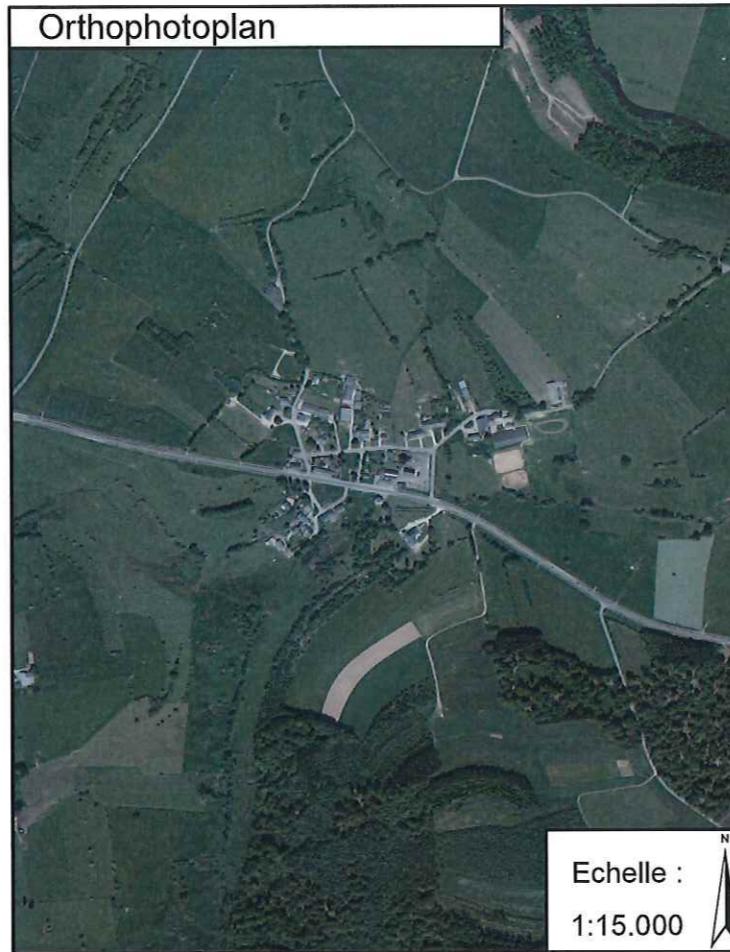
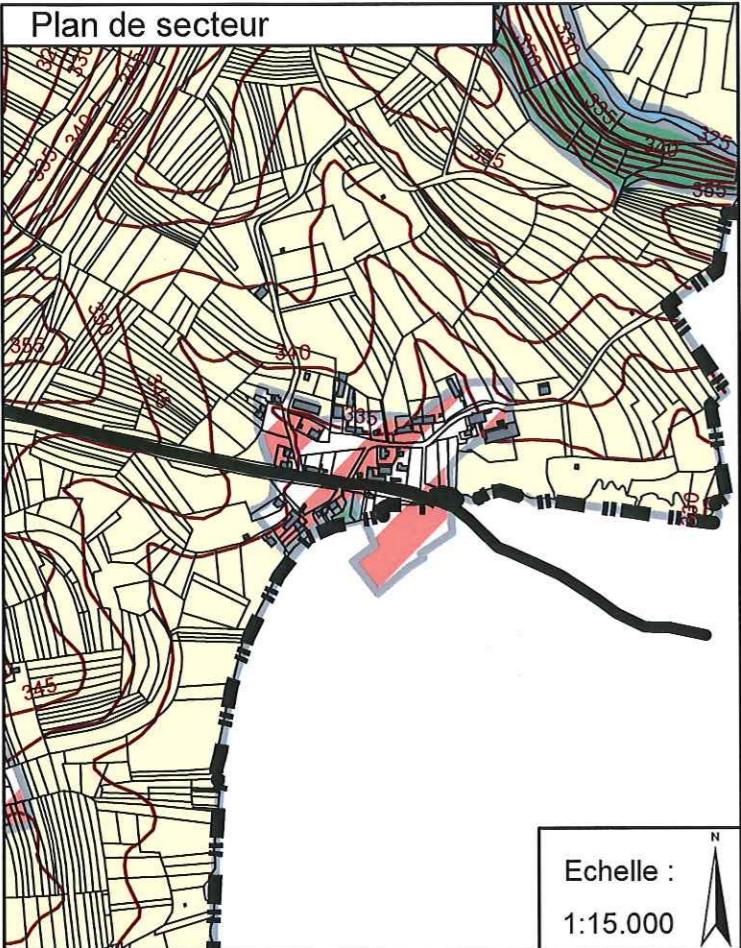
-  Habitat
-  Habitat à caractère rural
-  Services publics et équipements communautaires
-  Loisirs
-  Activité économique mixte
-  Extraction
-  Aménagement communal concerté
-  Agricole
-  Forestière
-  Espaces verts
-  Naturelle
-  Parc
-  Eau
-  Révision du plan de secteur d'intérêt local
-  Révision du plan de secteur de reconfiguration (création de zones urbanisables)
-  Révision du plan de secteur de reconfiguration (déclassement de zones urbanisables)
-  Révision du plan de secteur relative aux zones non urbanisables
-  Ligne HT existante

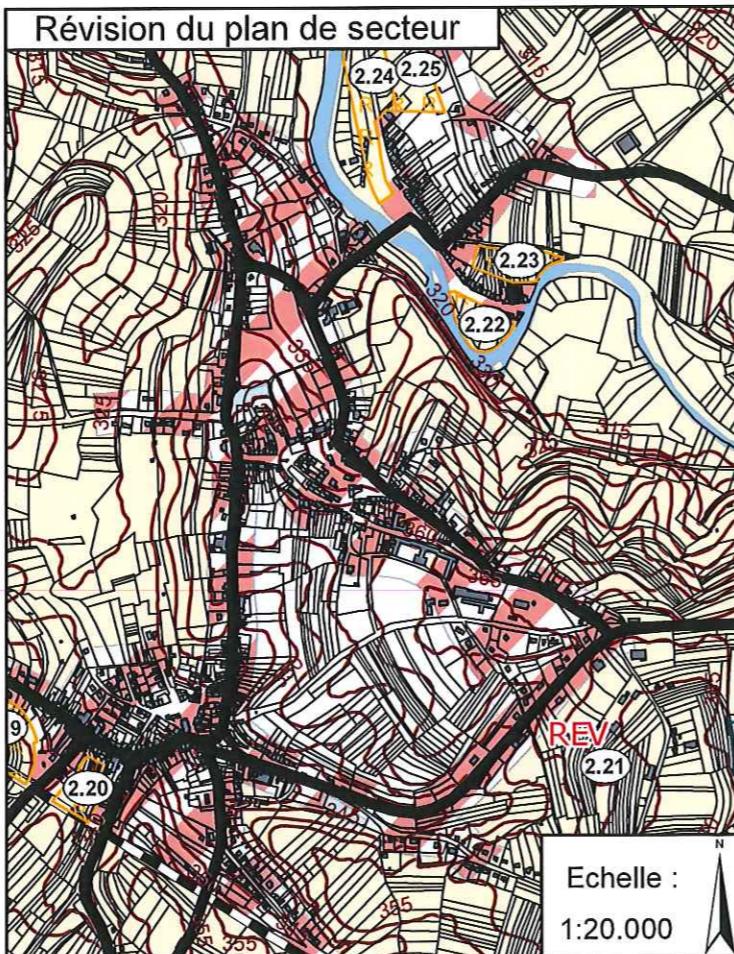
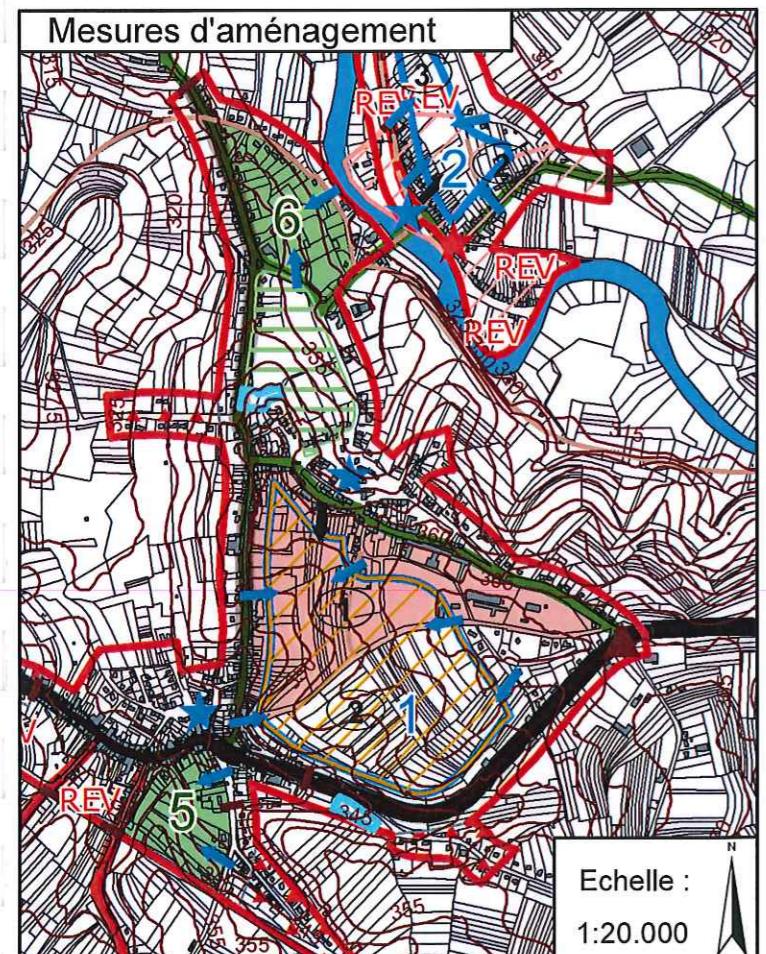
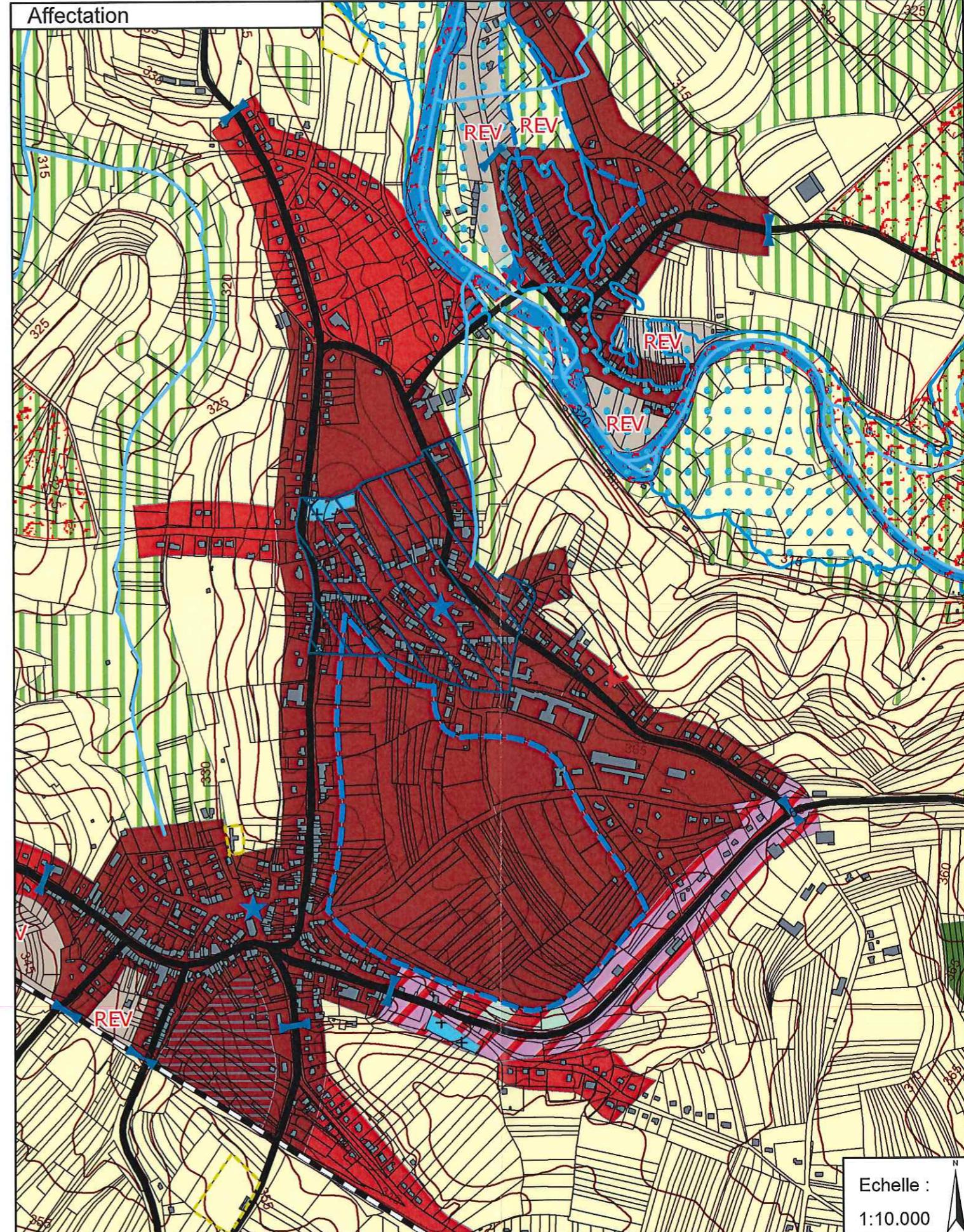
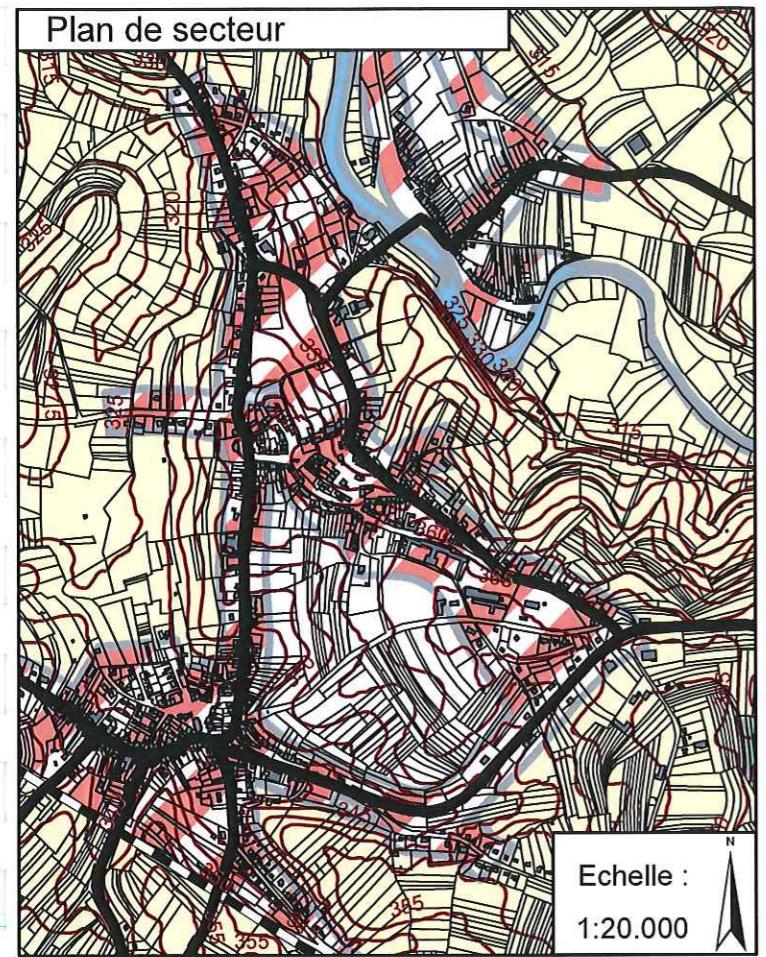
# Schéma de structure - Chiny

Synthèse des options et mesures prioritaires pour chaque entité

Chiny



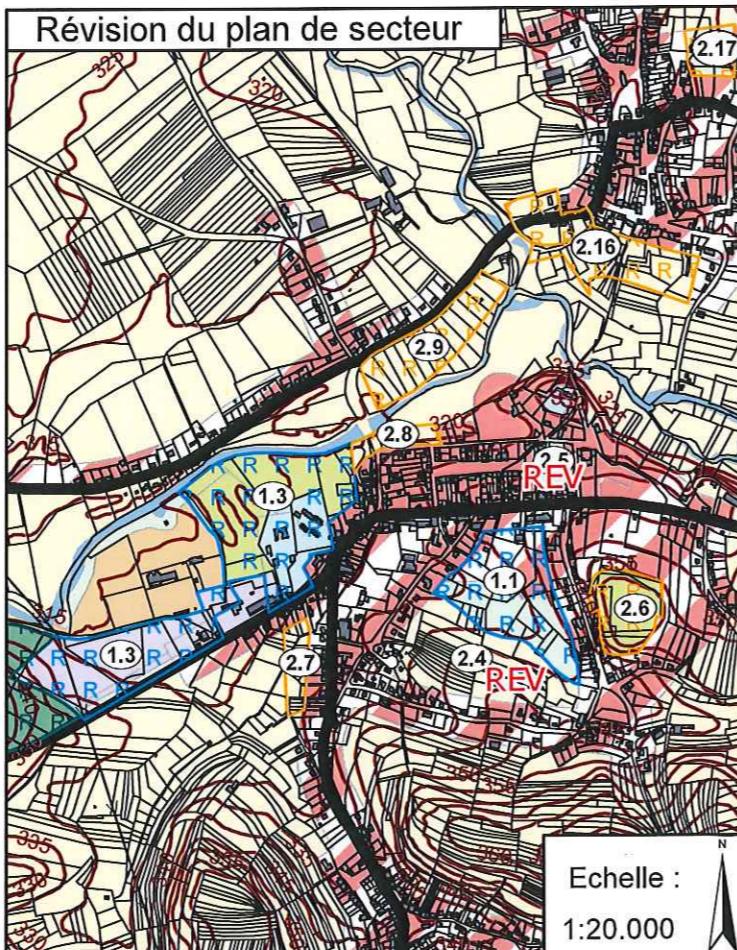
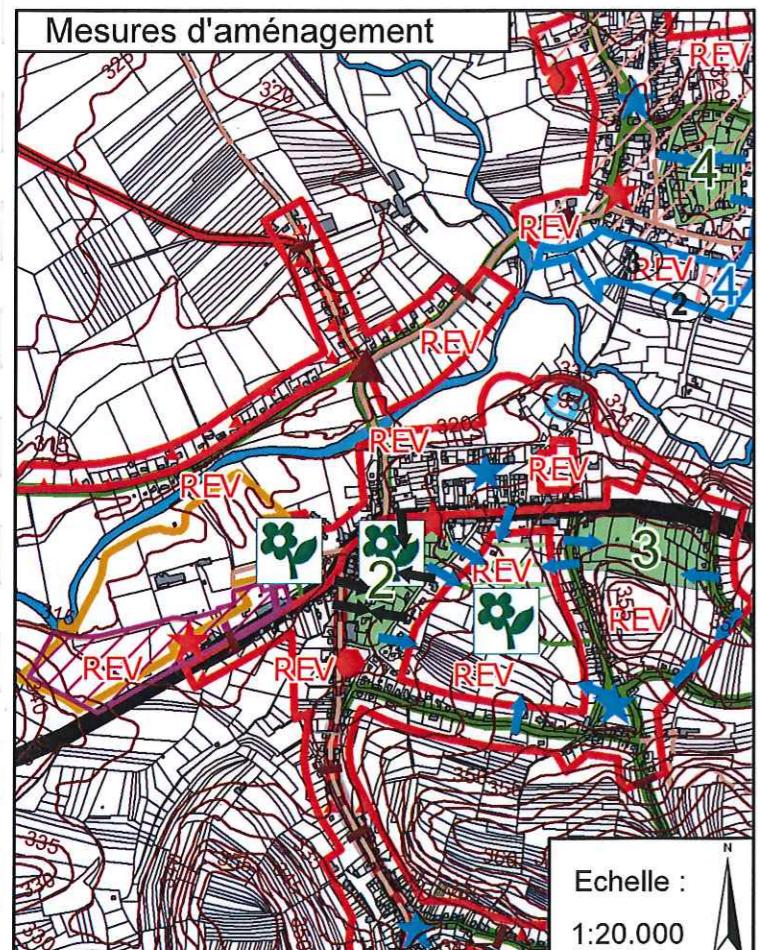
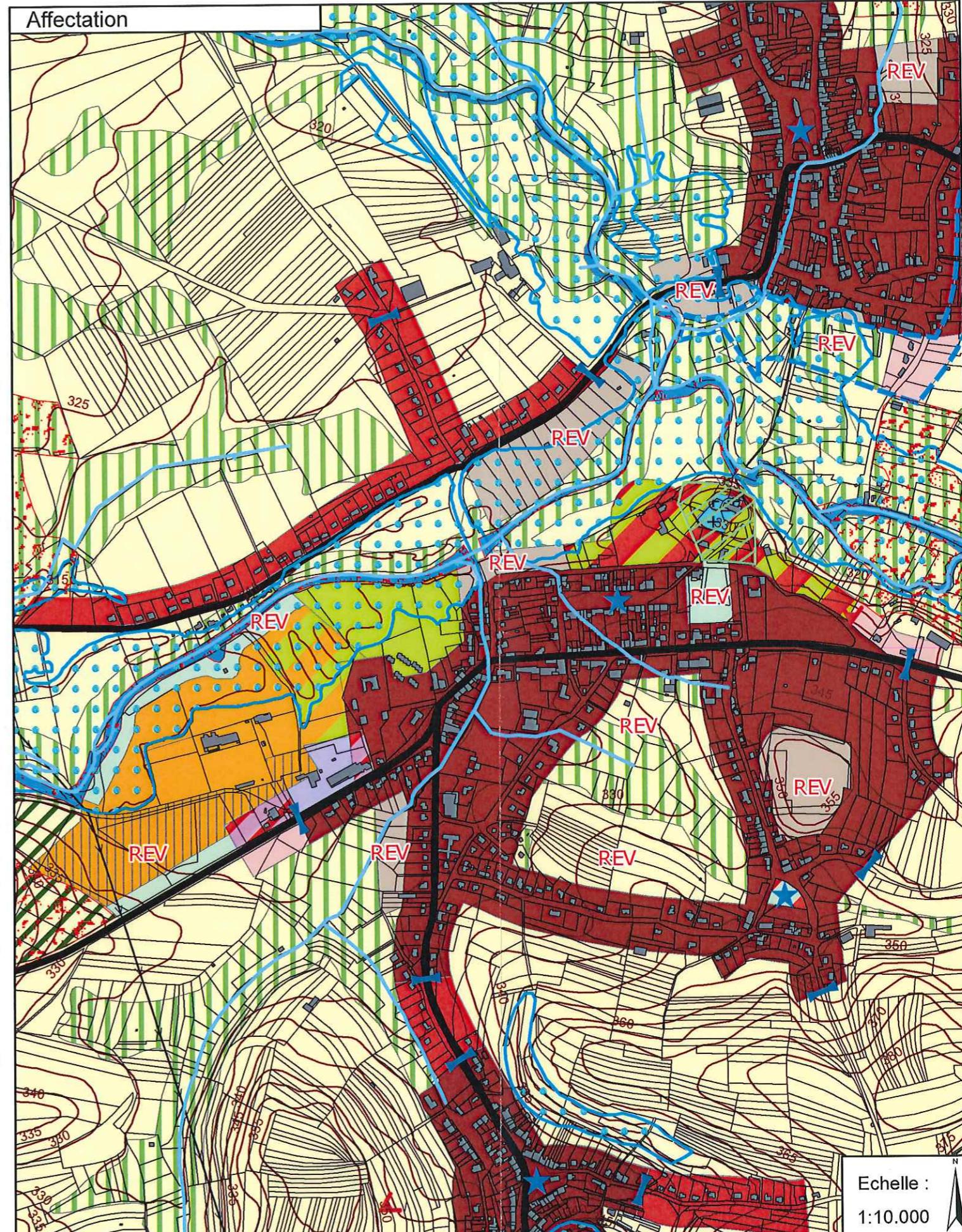
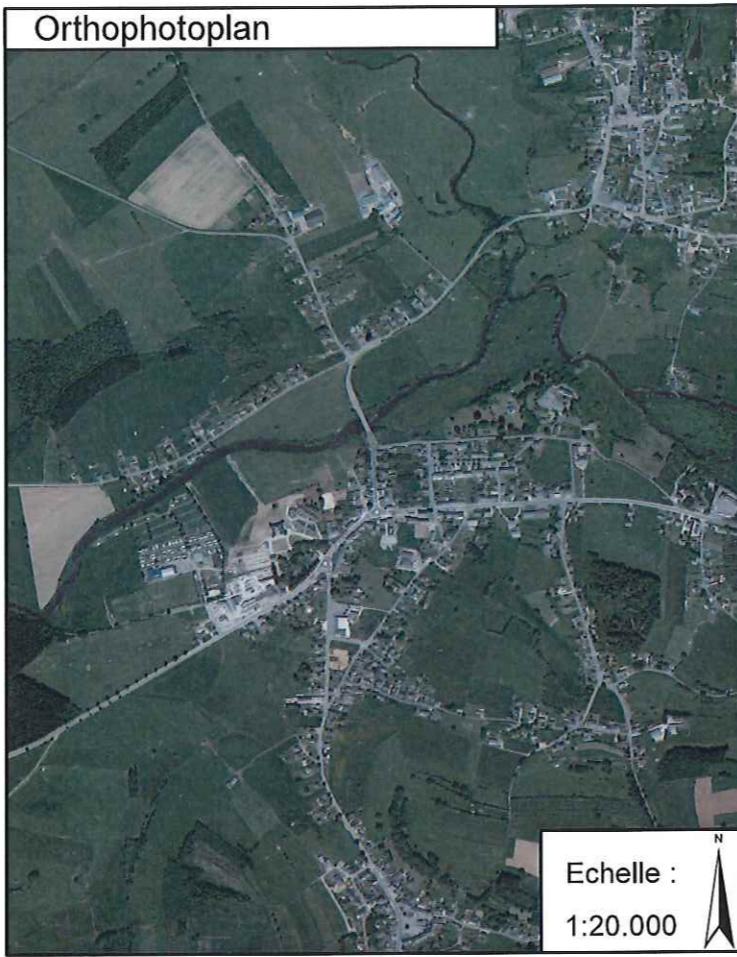
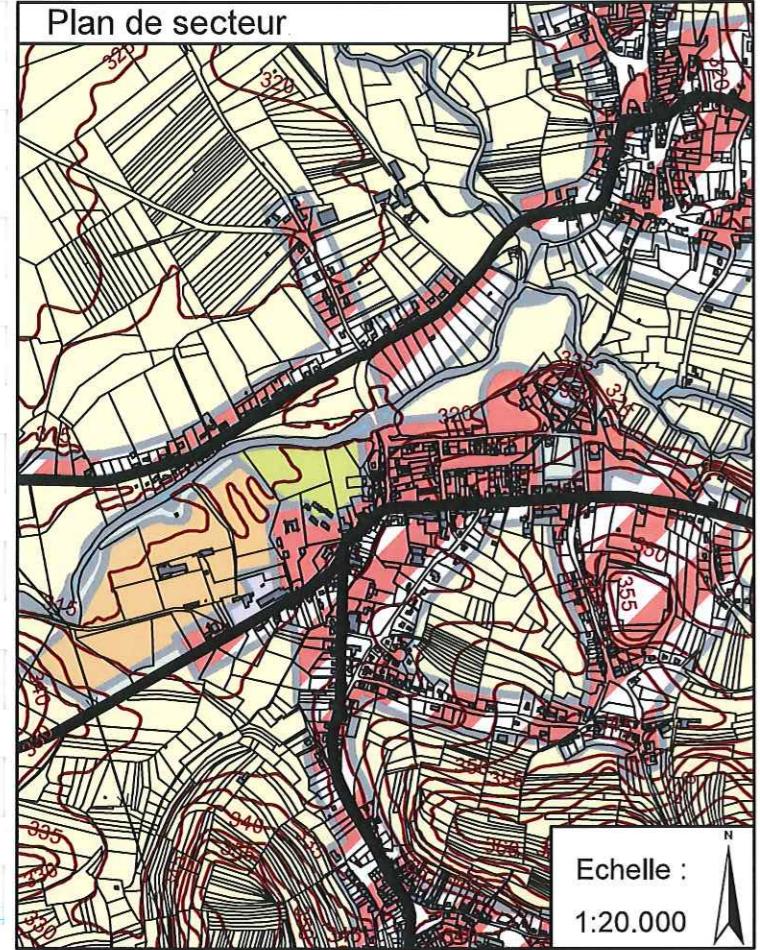




# Schéma de structure - Chiny

Synthèse des options et mesures prioritaires pour chaque entité

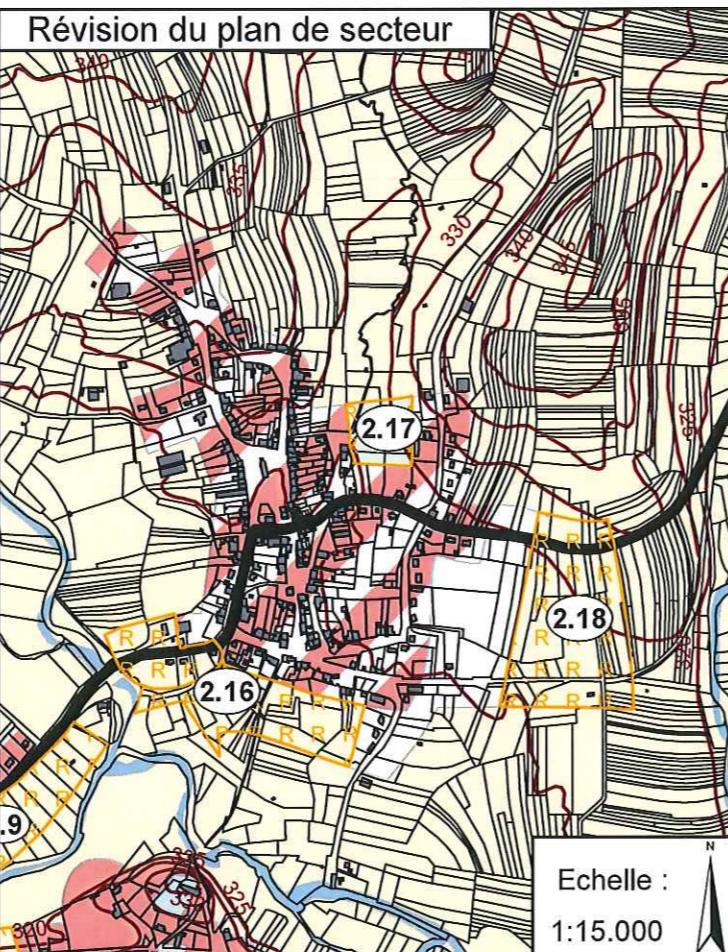
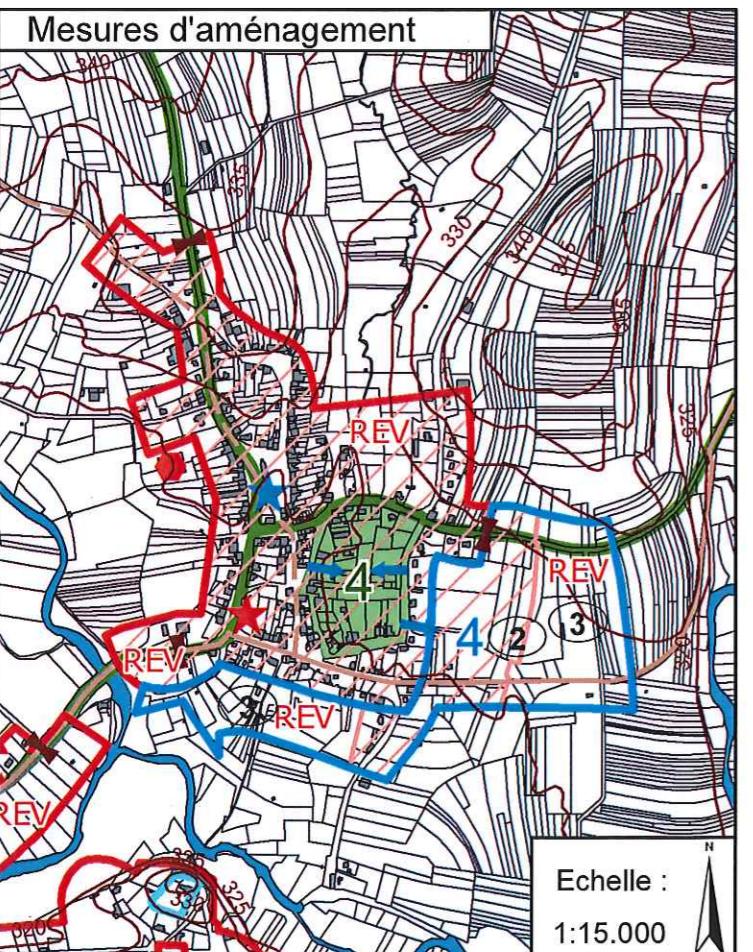
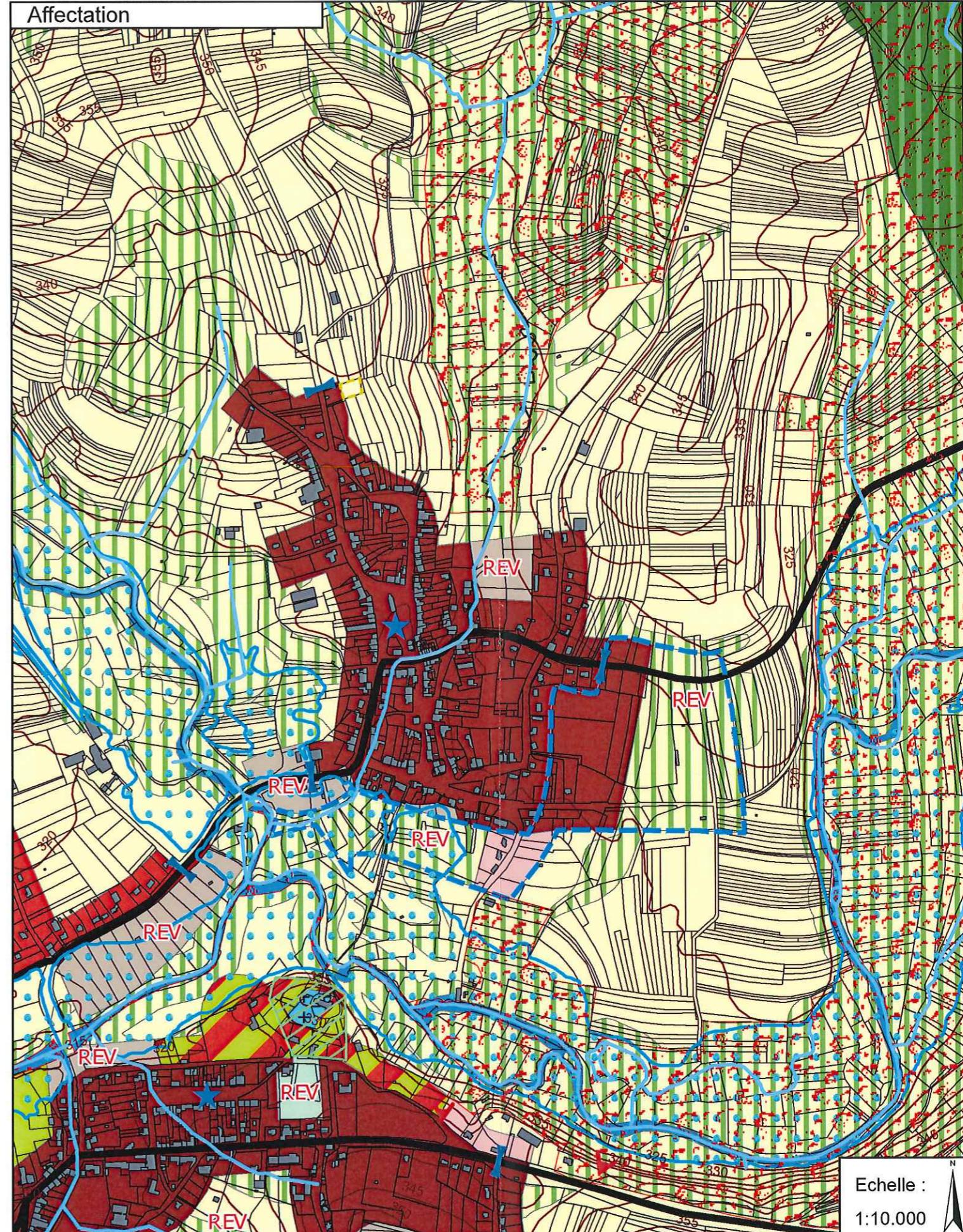
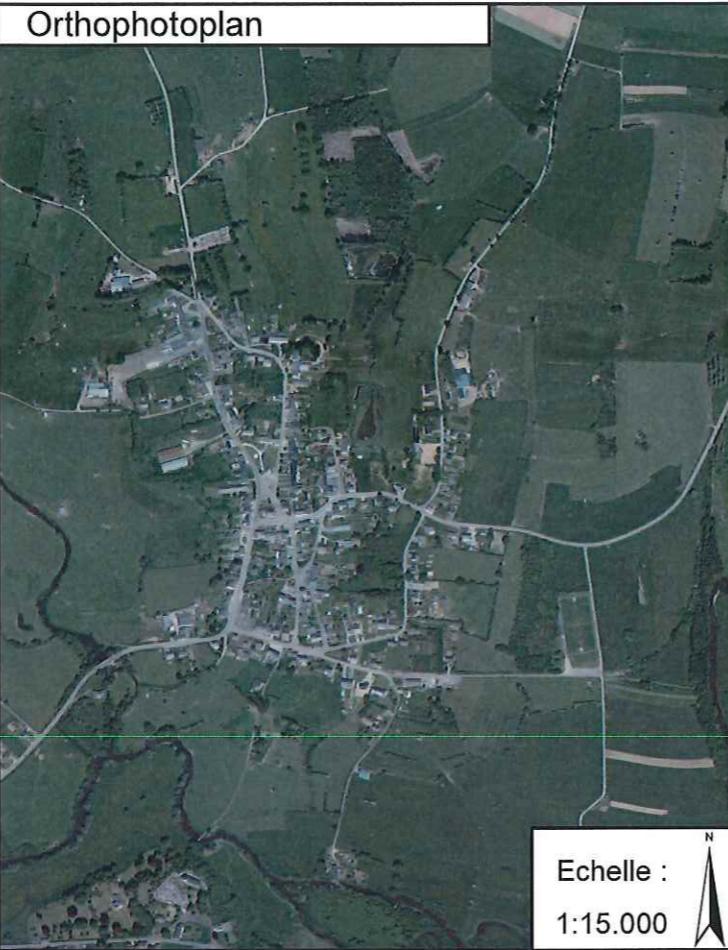
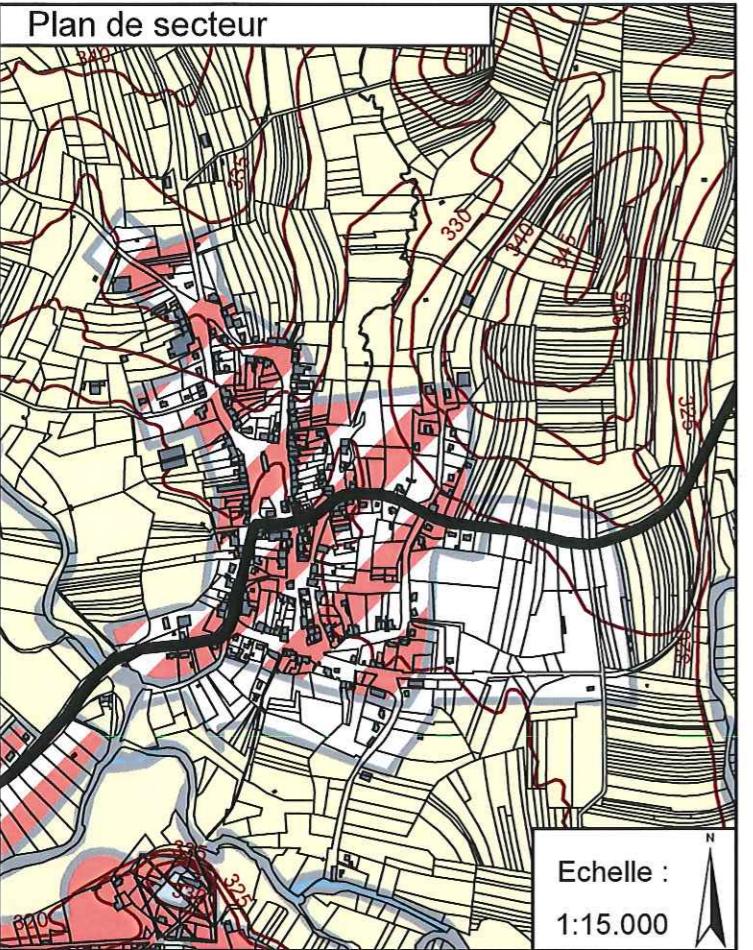
Jamoigne

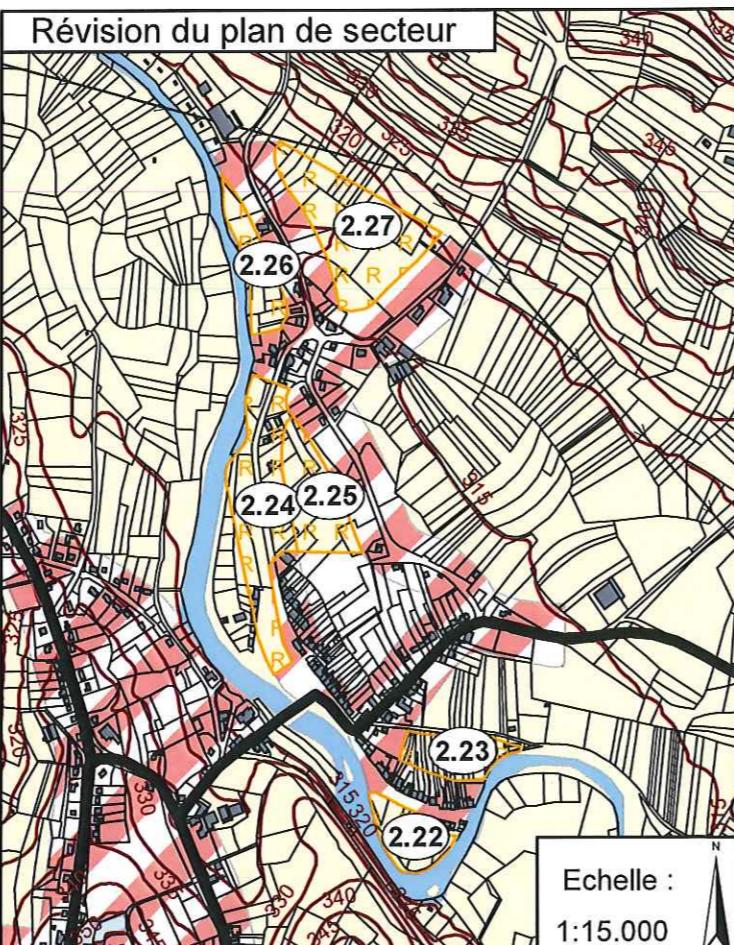
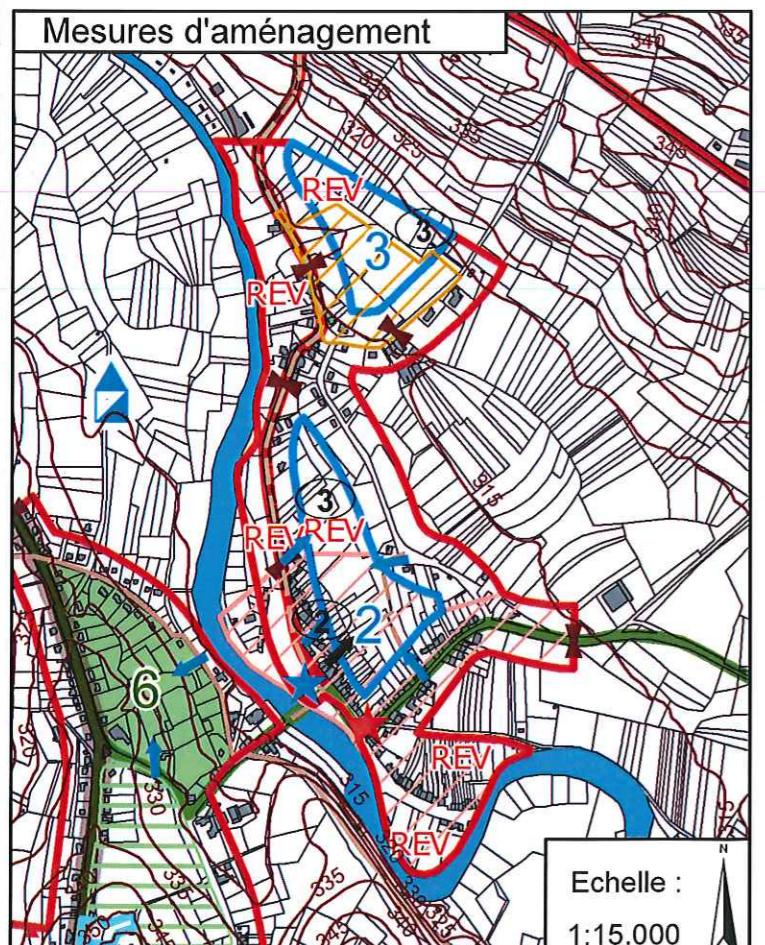
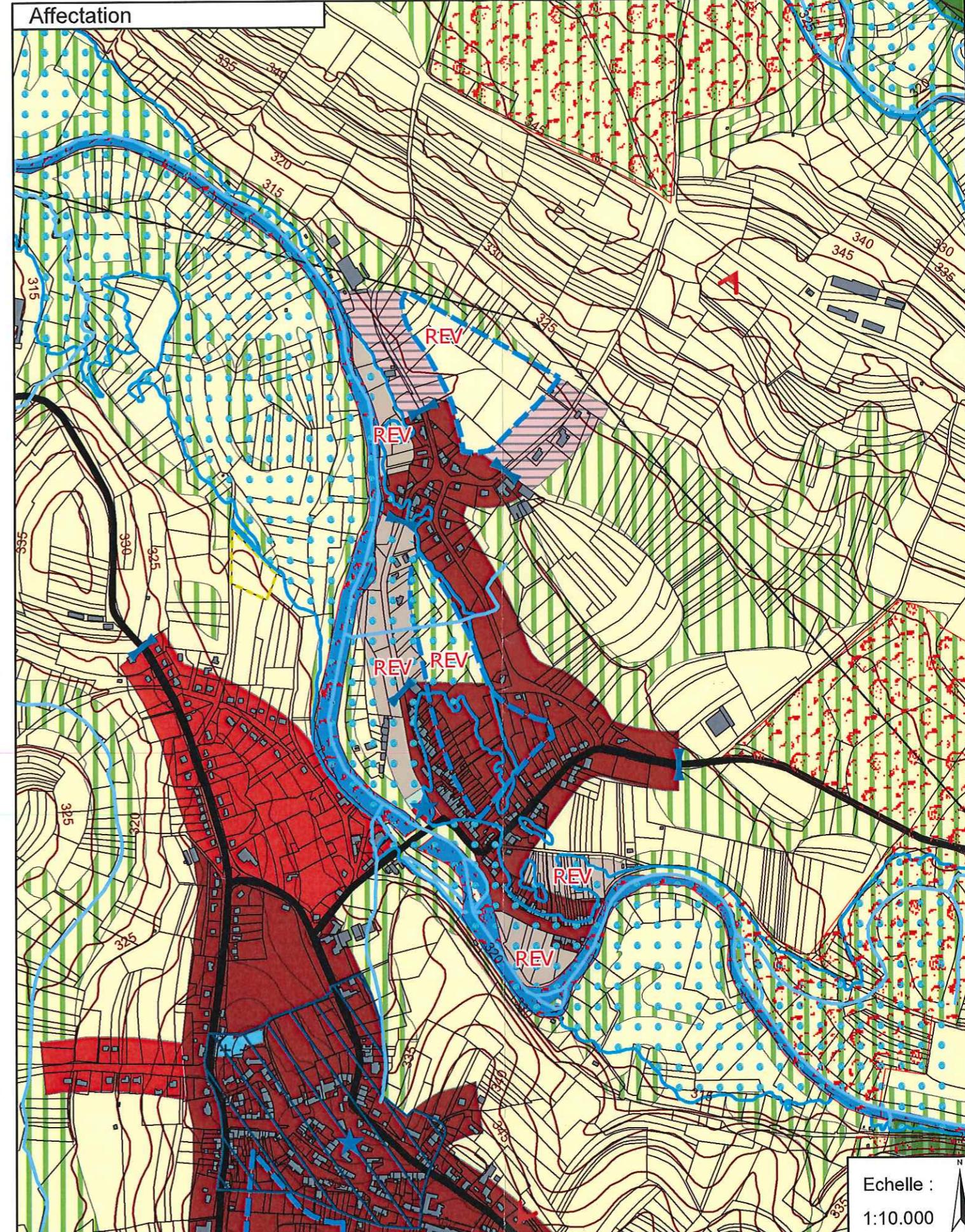
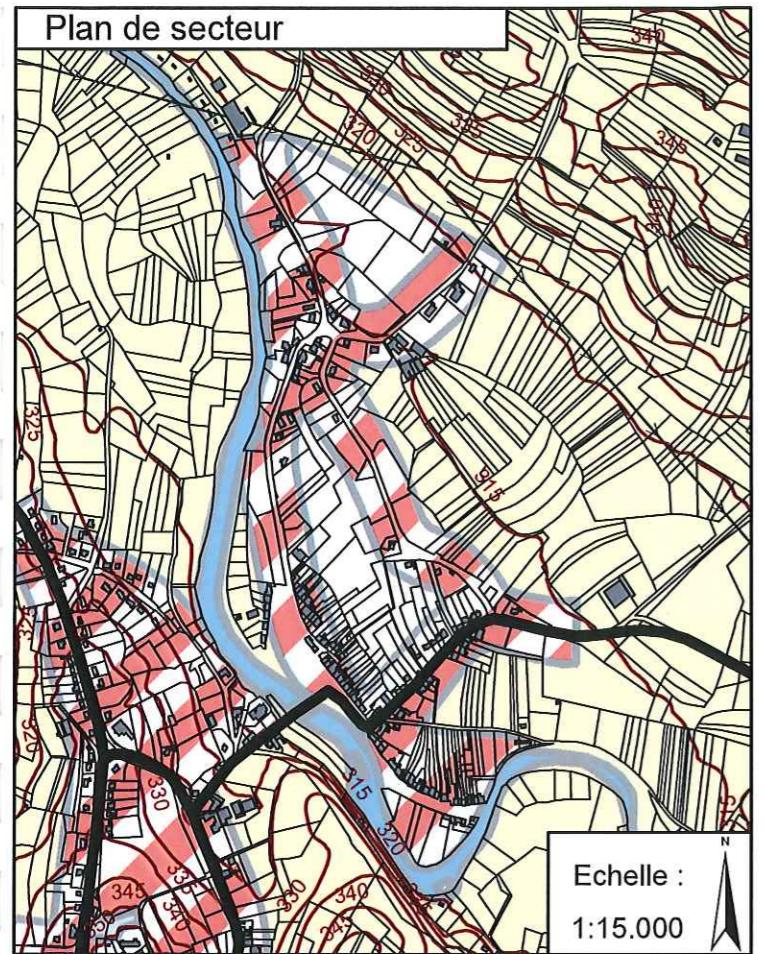


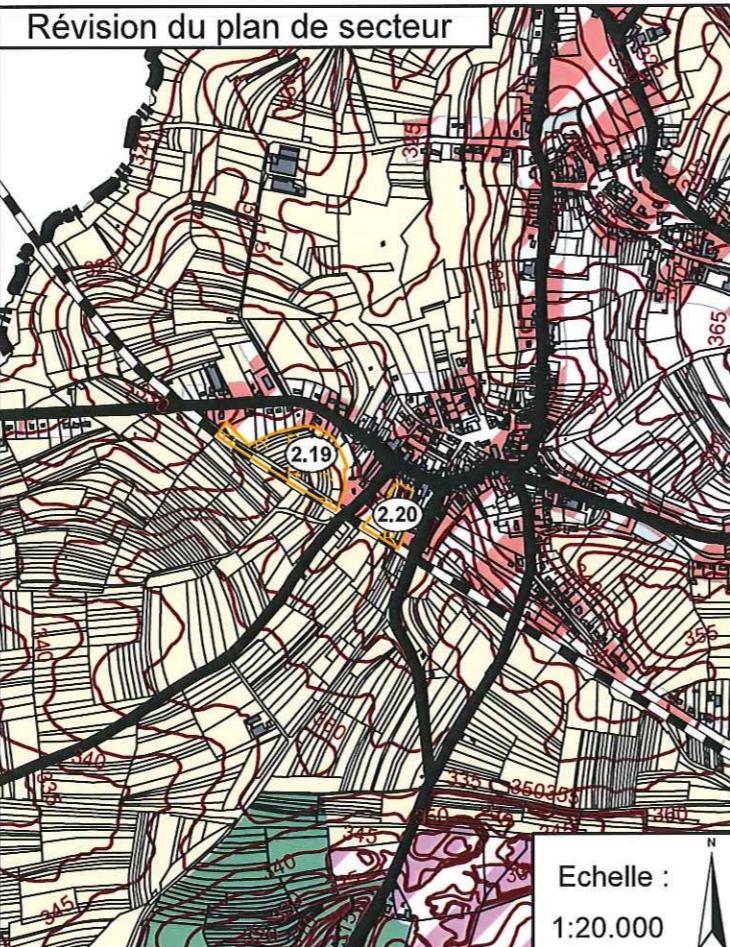
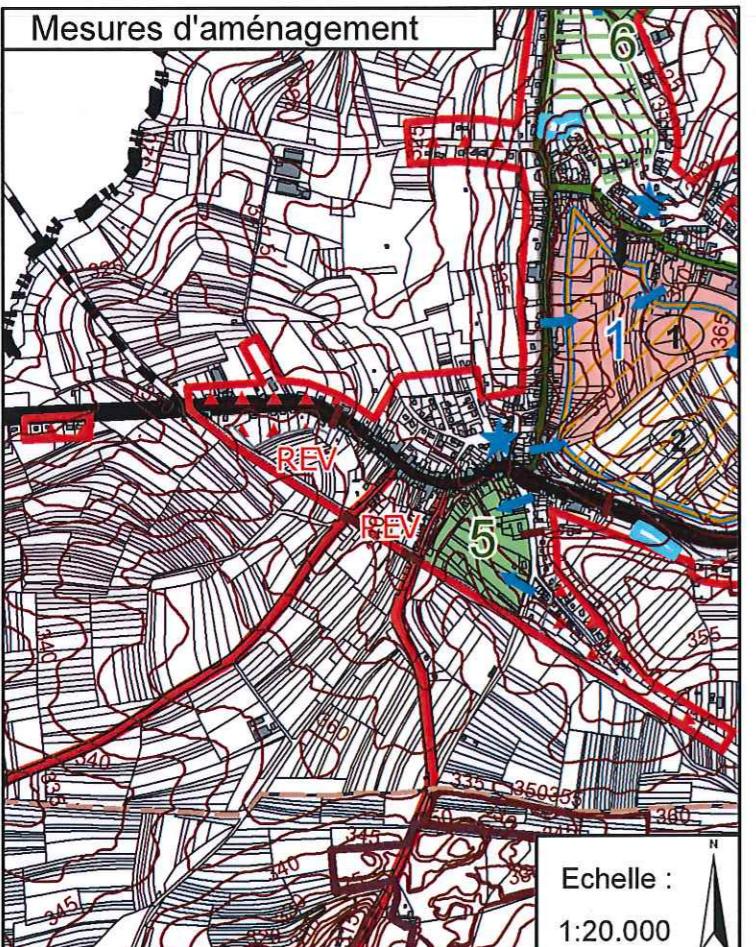
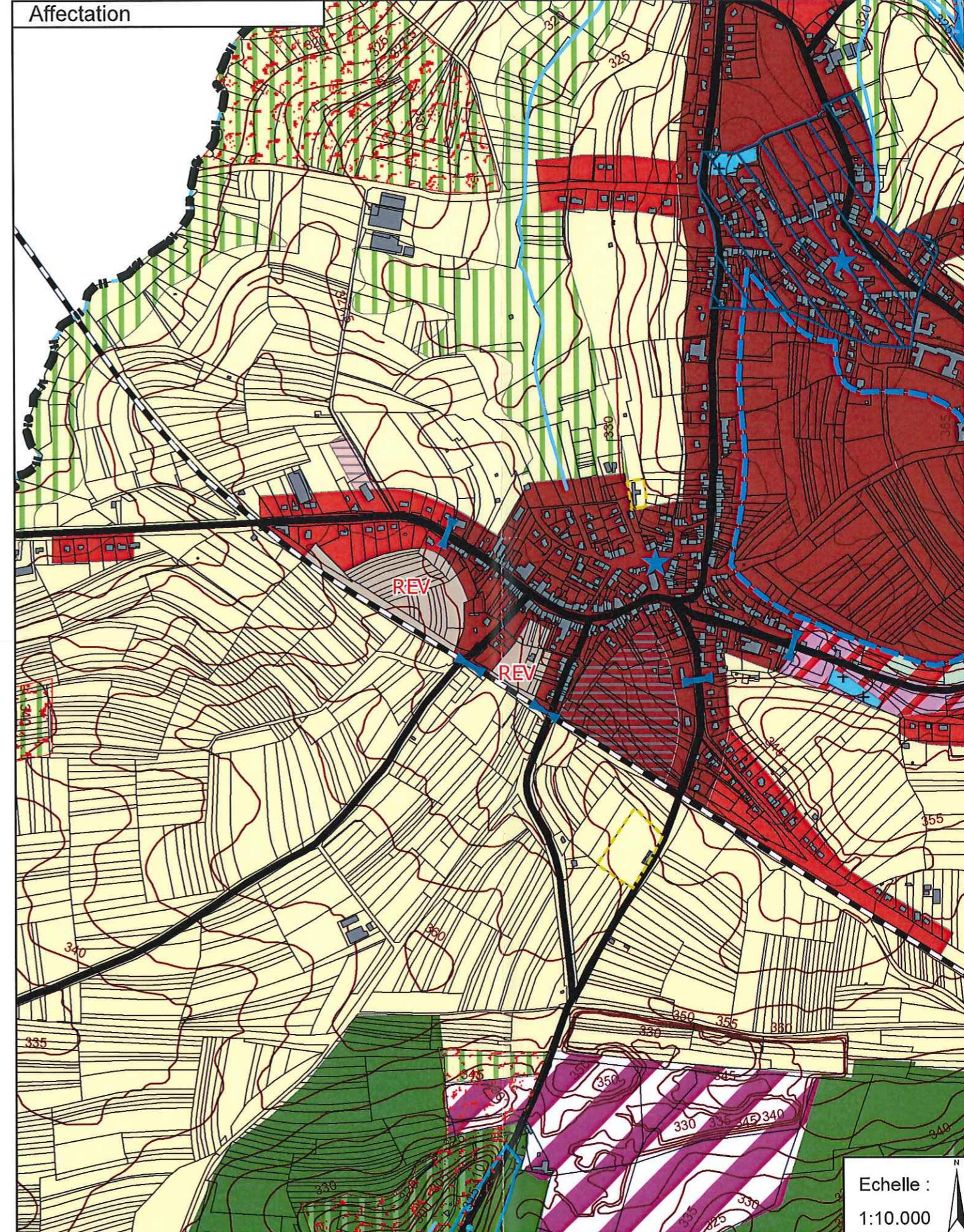
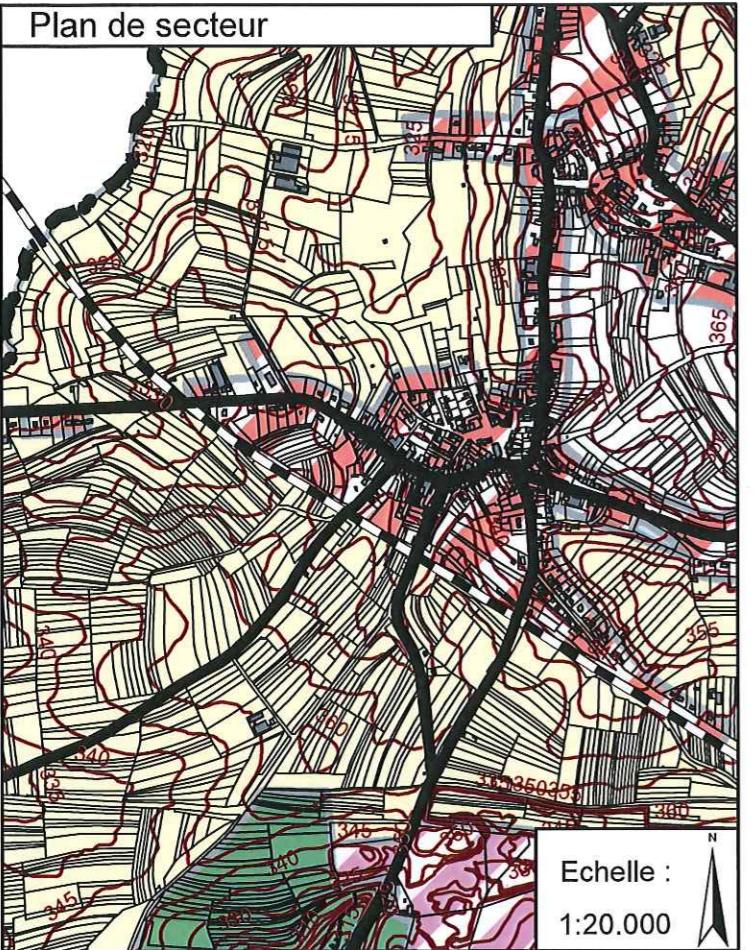
# Schéma de structure - Chiny

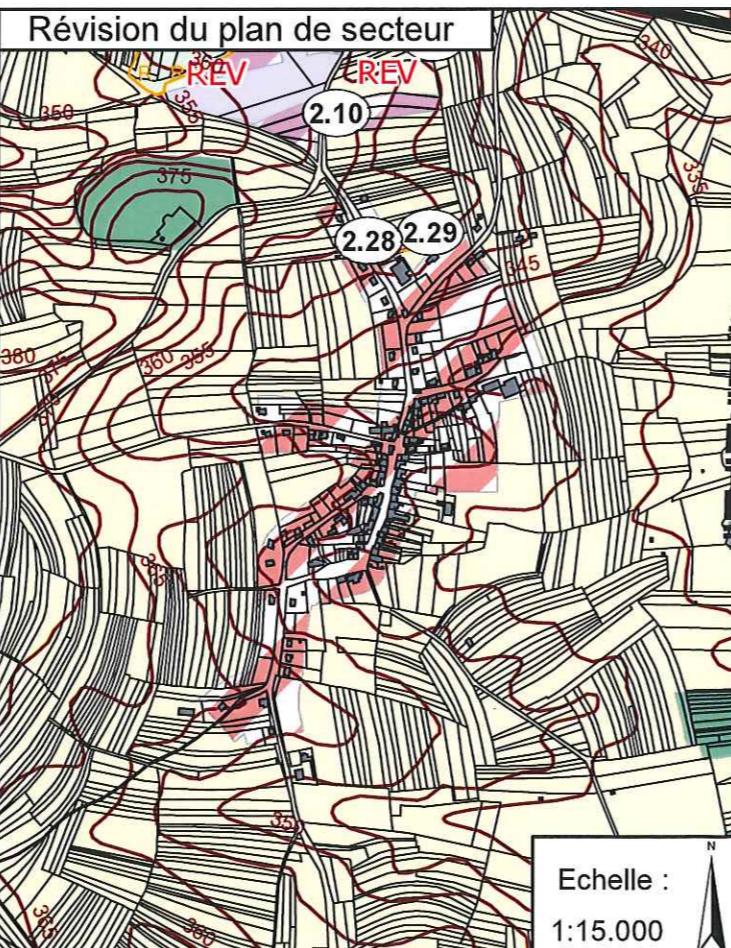
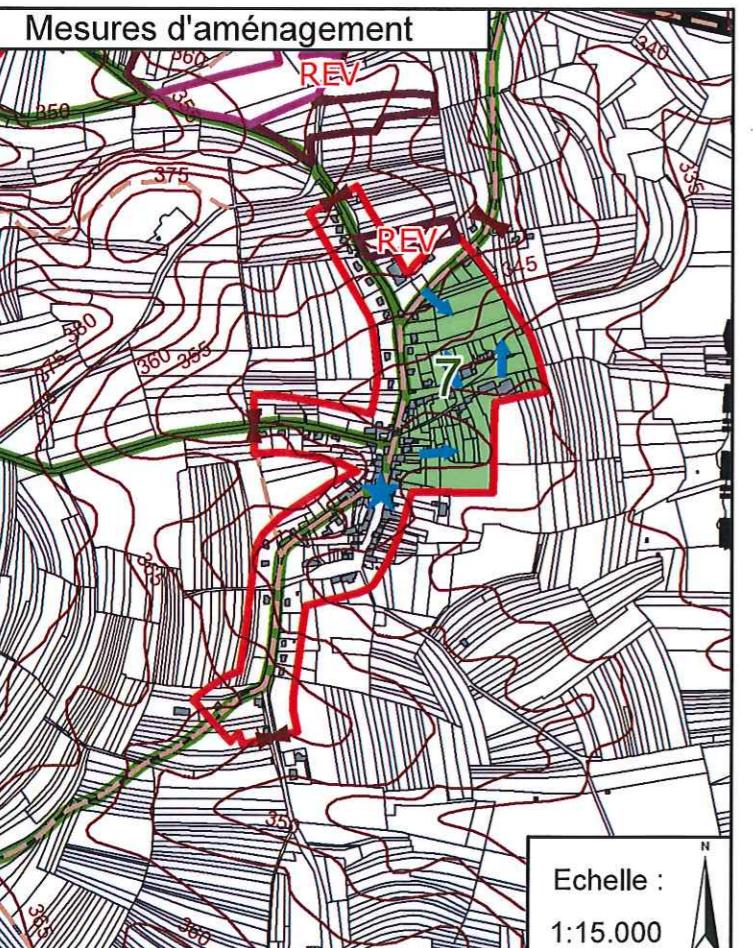
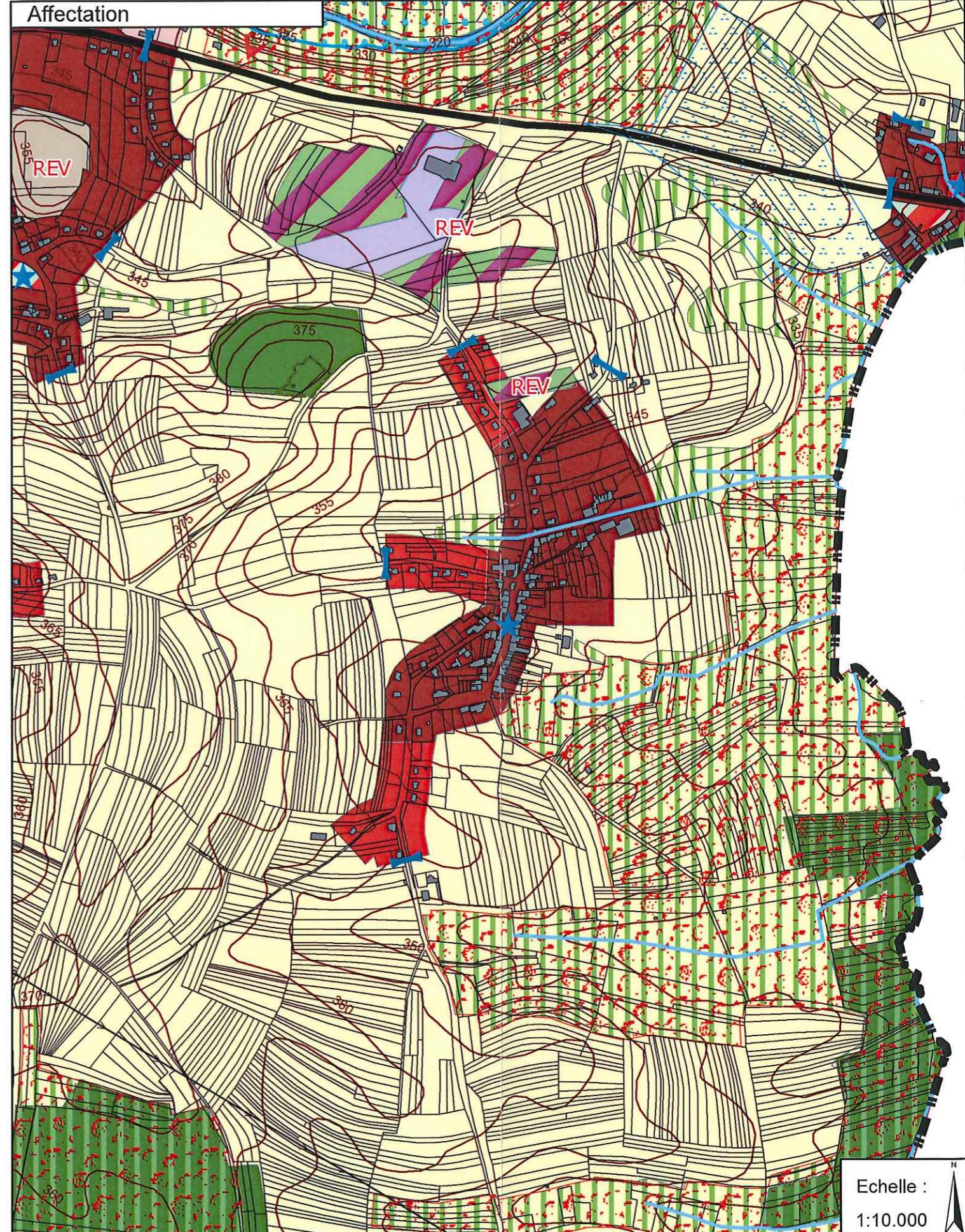
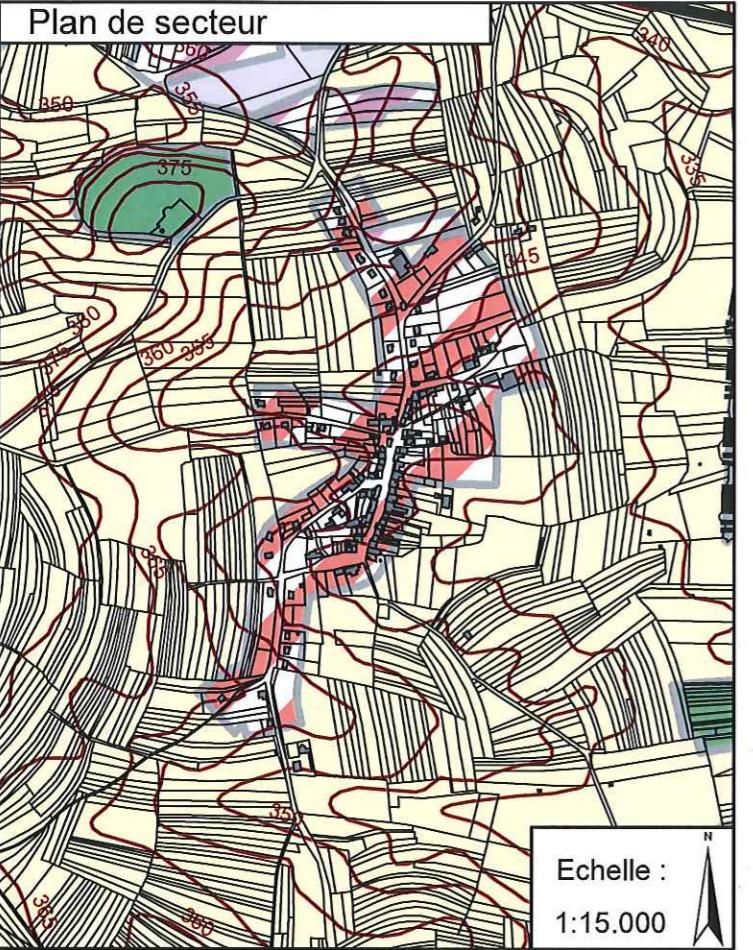
Synthèse des options et mesures prioritaires pour chaque entité

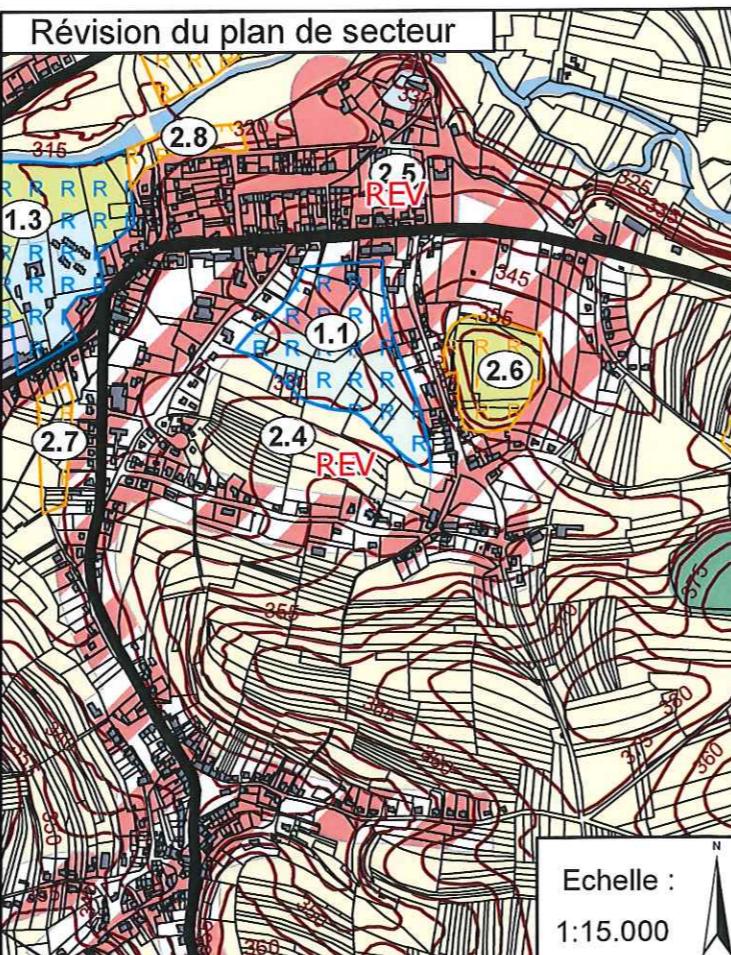
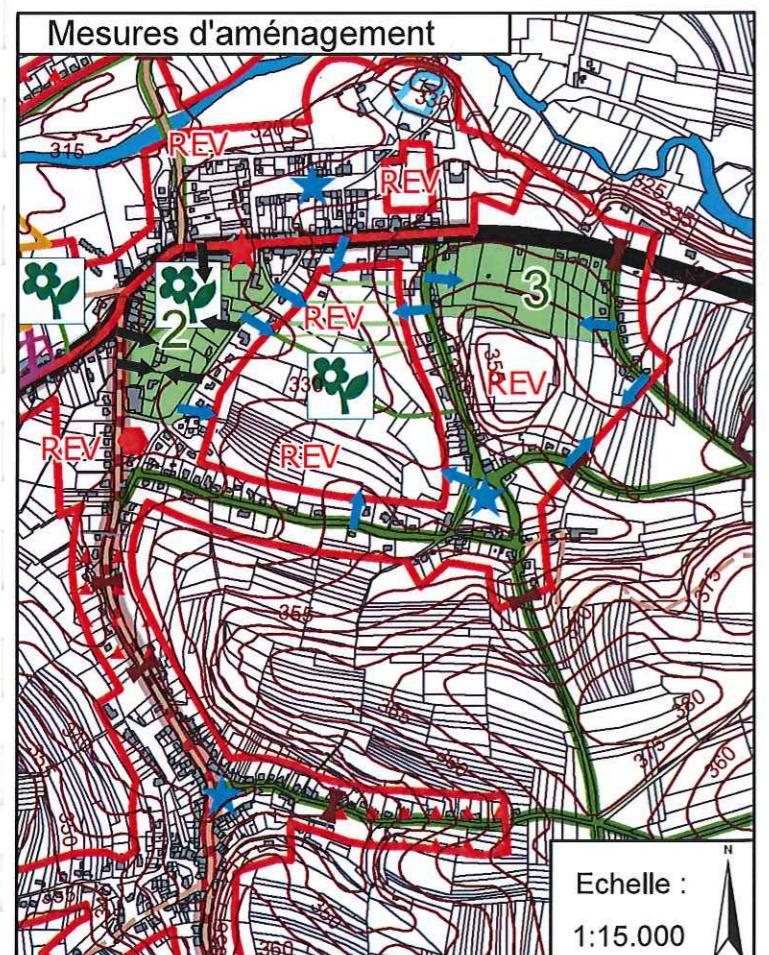
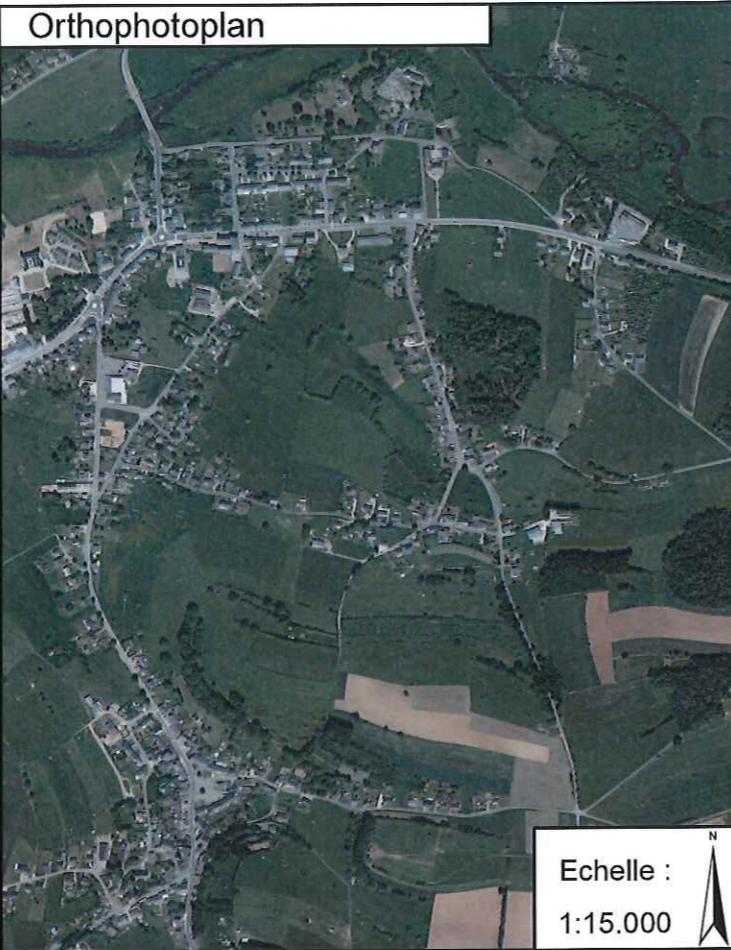
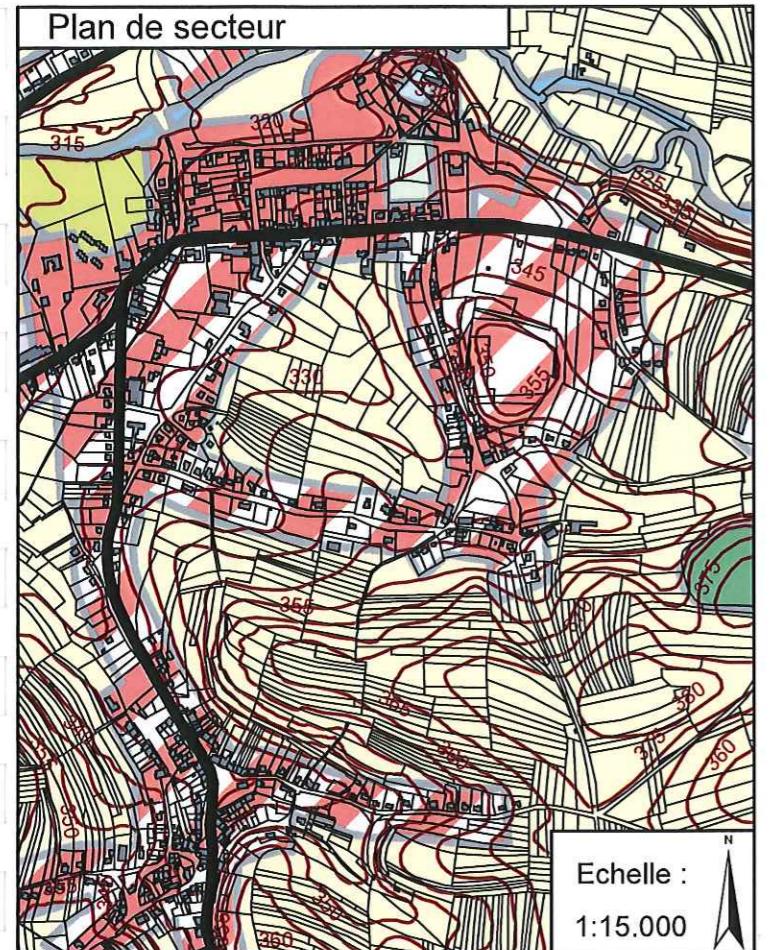
Les Bulles











# Schéma de structure - Chiny

Synthèse des options et mesures prioritaires pour chaque entité

Suxy

