



SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'ASSESE PARTIE II : OPTIONS

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du
par ordonnance

Le Secrétaire, J-P Franquinet

Le Bourgmestre, L. Bouveroux

Le Collège communal certifie que le présent document a été soumis à enquête publique du au
par le Collège

Le Secrétaire, J-P Franquinet

Le Bourgmestre, L. Bouveroux

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du
par ordonnance

Le Secrétaire, J-P Franquinet

Le Bourgmestre, L. Bouveroux

pour le compte
de la Commune d'Assesse

INSTITUT DE CONSEIL ET D'ETUDES EN DEVELOPPEMENT DURABLE ASBL
Boulevard Frère Orban, 4 à 5000 NAMUR
Tél : +32.81.25.04.80 - Fax : +32.81.25.04.90 - E-mail : icedd@icedd.be

EN COLLABORATION AVEC

BUREAU ECONOMIQUE DE LA PROVINCE DE NAMUR (BEPN)
RUE SERGENT VRITHOFF, 2 A 5000 NAMUR
TEL : +32.81.71.71.71 - FAX : +32.81.71.71.00 - E-MAIL : info@bep.be

TABLE DES MATIERES

1. INTRODUCTION.....	5
1.1. STRUCTURE DU DOCUMENT	5
1.2. COMITE D'ACCOMPAGNEMENT ET AUTEUR DE PROJET.....	6
1.2.1. Comité d'accompagnement.....	6
1.2.2. Auteur de projet.....	6
2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT.....	7
2.1. DECLARATION DE POLITIQUE TERRITORIALE	7
2.1.1. Préserver le caractère rural et la qualité paysagère de la commune	7
2.1.2. Privilégier le développement résidentiel sur l'axe N4 – Ligne 162	7
2.1.3. Faire de la zone d'activités de la Fagne un pôle économique fort.....	8
2.1.4. Diversifier l'offre en logement en tenant compte de la proximité des équipements et services et des modes de déplacements.....	8
2.1.5. Préserver les caractéristiques architecturales et urbanistiques des villages en reprenant les modes de construction typiques du Condroz.....	9
2.1.6. Gérer l'espace rural.....	9
2.1.7. Développer un tourisme rural basé sur les richesses naturelles et patrimoniales.....	9
2.1.8. Organiser le territoire pour diminuer la dépendance à la voiture.....	9
2.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT POURSUIVIS	10
2.2.1. Objectifs en matière d'habitat et de services à la population	10
2.2.1.1. Gérer le territoire et notamment l'intensité d'urbanisation de manière différenciée.....	10
2.2.1.2. Renforcer les lieux centraux et diversifier l'offre en logement.....	10
2.2.1.3. Utiliser l'architecture rurale du Condroz comme référence	10
2.2.2. Objectifs en matière de zone d'aménagement communal concerté.....	11
2.2.2.1. Renforcer la structure spatiale projeté et diversifier l'offre en logements	11
2.2.3. Objectifs en matière économique	11
2.2.3.1. Renforcer le pôle d'activités économiques de la Fagne.....	11
2.2.3.2. Maintenir les activités artisanales dans les villages	11
2.2.3.3. Conforter les activités agricoles et forestières	12
2.2.3.4. Développer le tourisme.....	12
2.2.4. Objectifs en matière d'environnement	13
2.2.4.1. Consolider la structure écologique principale.....	13
2.2.4.2. Protéger les ressources naturelles	13
2.2.5. Objectifs en matière de modes et de réseaux de déplacements	14
2.2.5.1. Hiérarchiser le réseau viaire	14
2.2.5.2. Favoriser le report vers les transports en commun et les modes doux	14
3. MESURES D'AMENAGEMENT	15
3.1. INTRODUCTION	15
3.2. MESURES D'AMENAGEMENT RELATIVES AUX ZONES DESTINEES A L'URBANISATION	15
3.2.1. Zone d'habitat et à la zone d'habitat à caractère rural.....	15
3.2.1.1. Référence au plan de secteur	15
3.2.1.2. Zone d'habitat à caractère villageois de classe I et de classe II	15
3.2.1.3. Périmètres de centre.....	16
3.2.1.4. Destination.....	16
3.2.1.5. Parcellaire et création de voirie	17
3.2.1.6. Implantation.....	18
3.2.1.7. Densité de logement	18
3.2.1.8. Réseau écologique	19
3.2.2. Zone mixte habitat et activités économiques.....	20
3.2.2.1. Référence au plan de secteur	20
3.2.2.2. Destination.....	20
3.2.2.3. Recommandations de mise en œuvre.....	20
3.2.3. Zone de services publics et d'équipements communautaires	20
3.2.3.1. Références au plan de secteur.....	20
3.2.3.2. Destination.....	21

3.2.3.3.	Recommandations de mise en œuvre.....	21
3.2.4.	<i>Zone de loisirs</i>	21
3.2.4.1.	Référence au plan de secteur	21
3.2.4.2.	Destination.....	21
3.2.5.	<i>Zone d'activité économique mixte et industrielle</i>	21
3.2.5.1.	Références au plan de secteur.....	21
3.2.5.2.	Destination.....	21
3.2.5.3.	Recommandations de mise en œuvre.....	22
3.2.6.	<i>Zone d'extraction à vocation naturelle</i>	22
3.2.6.1.	Référence au plan de secteur	22
3.2.6.2.	Destination.....	22
3.3.	MESURES D'AMENAGEMENT RELATIVES AUX ZONES D'AMENAGEMENT COMMUNAL CONCERTE.....	23
3.3.1.	<i>Références au plan de secteur</i>	23
3.3.2.	<i>Choix des affectations</i>	23
3.3.3.	<i>Phasage et priorité de mise en œuvre</i>	24
3.3.4.	<i>Recommandations générales de mise en œuvre</i>	25
3.3.5.	<i>Recommandations particulières</i>	26
3.3.5.1.	ZACC de la Gendarmerie à Assesse.....	26
3.3.5.2.	ZACC de la rue de la Fagne à Assesse	27
3.3.5.3.	ZACC du Trieu de Courrière	27
3.3.5.4.	ZACC Vivier l'Agneau à Courrière.....	27
3.3.5.5.	ZACC de Corioule.....	28
3.3.5.6.	ZACC conservée en réserve foncière	28
3.4.	MESURES D'AMENAGEMENT RELATIVES AUX ZONES NON DESTINEES A L'URBANISATION.....	29
3.4.1.	<i>Zone agricole</i>	29
3.4.1.1.	Références au plan de secteur.....	29
3.4.1.2.	Destination.....	29
3.4.1.3.	Implantation.....	29
3.4.1.4.	Reconversion	30
3.4.1.5.	Activités de plein air.....	30
3.4.1.6.	Réseau écologique et intégration paysagère	30
3.4.2.	<i>Zone forestière</i>	31
3.4.2.1.	Références au plan de secteur.....	31
3.4.2.2.	Destination.....	31
3.4.2.3.	Recommandations de mise en œuvre.....	31
3.4.3.	<i>Zone d'espaces verts</i>	32
3.4.3.1.	Références au plan de secteur.....	32
3.4.3.2.	Destination.....	32
3.4.3.3.	Recommandations de mise en œuvre.....	32
3.4.4.	<i>Zone naturelle</i>	32
3.4.4.1.	Références au plan de secteur.....	32
3.4.4.2.	Destination.....	32
3.4.4.3.	Recommandations de mise en œuvre.....	32
3.4.5.	<i>Zone de parc</i>	33
3.4.5.1.	Références au plan de secteur.....	33
3.4.5.2.	Destination.....	33
3.4.5.3.	Recommandations de mise en œuvre.....	33
3.5.	PERIMETRES.....	34
3.5.1.	<i>Périmètres de grand intérêt écologique</i>	34
3.5.2.	<i>Périmètres de fond de vallée</i>	34
3.5.3.	<i>Périmètre soumis à une contrainte physique</i>	35
3.5.4.	<i>Périmètre d'intérêt paysager</i>	35
3.5.5.	<i>Périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique</i>	36
3.6.	MESURES ENVIRONNEMENTALES ET PATRIMONIALES.....	37
3.6.1.	<i>Sites Natura 2000</i>	37
3.6.2.	<i>Protection des captages</i>	37
3.6.3.	<i>Gestion des eaux de ruissellement</i>	37
3.6.4.	<i>Sites archéologiques</i>	38
3.6.5.	<i>Biens patrimoniaux</i>	38
4.	ORIENTATIONS GENERALES DESTINEES A HARMONISER ET INTEGRER LES FLUX DE CIRCULATION.....	40
4.1.	HIERARCHISATION ET SECURISATION DU RESEAU	40

4.1.1.	<i>Hiérarchisation fonctionnelle</i>	40
4.1.2.	<i>Itinéraires piétons et cyclistes</i>	40
4.1.2.1.	Usage quotidien.....	41
4.1.2.2.	Usage de loisir.....	41
4.1.3.	<i>Sécurisation des lieux les plus fréquentés</i>	41
4.2.	TRANSPORTS EN COMMUN.....	43
4.2.1.	<i>Favoriser les développements résidentiels à proximité des arrêts de la ligne 162</i>	43
4.2.2.	<i>Promotion et renforcement de l'offre existante</i>	44
4.2.3.	<i>Bus Local</i>	44
4.2.4.	<i>Voiturage et co-voiturage</i>	44
5.	MODALITES D'EXECUTION	45
5.1.	MODIFICATIONS DU PLAN DE SECTEUR SOUHAITEES.....	45
5.1.1.	<i>Extension de la zone d'activité économique de la Fagne</i>	45
5.1.1.1.	Affectation envisagée.....	45
5.1.1.2.	Estimations des besoins.....	45
5.1.1.3.	Localisation et alternatives.....	46
5.1.1.4.	Principe de compensation.....	47
5.1.1.5.	Recommandations de mise en œuvre et phasage.....	48
5.1.2.	<i>Déclassement la zone d'extraction de Crupet</i>	48
5.1.2.1.	Affectation envisagée.....	48
5.1.2.2.	Justification.....	48
5.2.	MISE EN ŒUVRE DE LA ZACC DE LA GENDARMERIE ET CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE ADMINISTRATION COMMUNALE.....	49
5.2.1.	<i>Mise en œuvre de la ZACC</i>	49
5.2.2.	<i>Nouvelle administration communale</i>	49
5.3.	MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE TOURISTIQUE.....	49
5.4.	ETUDES COMPLEMENTAIRES ENVISAGEES A COURT TERME.....	52
5.4.1.	<i>Elaboration un Plan Communal de Mobilité</i>	52
5.4.2.	<i>Etude du maillage écologique et de ses points faibles</i>	52
6.	ANNEXE	53

1. Introduction

Le schéma de structure communal d'Assesse constitue l'aboutissement d'une longue réflexion, entamée en 2006, sur la situation de la commune en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Il examine la situation actuelle et les perspectives d'évolution de cette commune du Condroz.

Le schéma de structure est, avec le schéma de développement de l'espace régional, un instrument de la conception et de la planification du territoire communal. Le prescrit de l'article 16 du CWATUP en précise le contenu. Il est défini comme un document d'orientation, d'évaluation, de gestion et de programmation du développement durable de l'ensemble du territoire.

Un schéma n'a pas de valeur réglementaire, contrairement à un plan ou à un règlement. Il constitue néanmoins la ligne de conduite que se donne la commune et ce qu'est pour elle la notion de bon aménagement des lieux. Il doit servir de servira de guide, tant pour les futurs documents d'aménagement que pour des réalisations concrètes.

En parallèle au schéma de structure, la commune d'Assesse fait élaborer un règlement communal d'urbanisme qui viendra compléter le dispositif.

1.1. Structure du document

Le schéma de structure comporte 4 documents :

- La première partie (Partie I. Diagnostic) expose l'analyse de la situation existante de fait et de droit et met en évidence des enjeux territoriaux.
- La deuxième partie (Partie II. Options) présente les objectifs d'aménagement, les mesures d'aménagement en découlant, les orientations générales destinées à harmoniser et intégrer les flux de circulation et les modalités d'exécution. **C'est l'objet de ce deuxième volume.**
- La troisième partie (Partie III. Evaluation environnementale) précise les principales incidences environnementales des objectifs d'aménagement poursuivis.
- La quatrième partie (Partie IV. Résumé non technique) propose un résumé accessible au plus grand nombre de l'ensemble de l'étude.

Le schéma de structure est accompagné d'une cartographie réalisée à l'échelle du 1/10.000^{ième}.

- La partie II. Options comprend 2 cartes :
 - * Expression cartographiée des mesures d'aménagement ;
 - * Orientations générales en matière de déplacements.

Le présent volume, intitulé « Schéma de structure : options », ainsi que les cartes qui s'y rapportent se veulent conformes aux dispositions du CWATUP et plus particulièrement aux articles 16, 17 et 254.

1.2. Comité d'accompagnement et auteur de projet

1.2.1. Comité d'accompagnement

Le suivi et la coordination de l'étude ont été assurés par un comité d'accompagnement composé :

- Pour le Collège d'Assesse : Monsieur Bouveroux, Bourgmestre, Monsieur Tasiaux, Echevin, Monsieur Humblet, Echevin, Madame Dans, Echevine, Monsieur Pierson, Echevin.
- Pour le Conseil communal, Madame Jacquet, Conseillère communale.
- Pour la CCATM, Monsieur Debruyn, Président.
- Pour l'administration communale : Monsieur Franquinet, Secrétaire communal, Madame Tripnaux, Service urbanisme, Madame Enuset, Service urbanisme, Monsieur Jandrain, Service urbanisme
- Pour le Service Public Wallon : Madame Charpentier (DGO4), Monsieur Libotte (DGO4).

Ce comité d'accompagnement s'est réuni à 3 reprises (10 juillet 2006, 14 mai 2007 et 18 décembre 2008).

Un groupe de pilotage composé des membres du Collège communal, des services de l'administration et des représentants de l'auteur de projet s'est également réuni de manière régulière entre 2006 et 2009 pour prendre connaissance des résultats de l'étude, les discuter du point de vue politique, et décider des suites et des orientations à leur donner.

Les travaux ont été présentés, à plusieurs reprises à la CCATM (28 septembre 2006, 19 avril 2007, 19 juin 2008, 21 janvier 2009, 10 février 2009, 19 février 2009 et 10 mars 2009). Plusieurs membres de la CCATM ont également participé à la collecte et à la validation des données.

Le projet de schéma de structure a été présenté en séance publique en date du 11 juin et 22 juin 2009.

Une réunion de travail, en présence des représentants du CWEDD, s'est tenue en date du 7 octobre 2009.

1.2.2. Auteur de projet

L'équipe mise à disposition pour la présente étude se compose :

- Pour l'Institut de Conseil et d'Etudes en Développement Durable : Bertrand Ippersiel, Renaud Naiken, Marie Pairon, Laurent Scheray et Philippe Rommedene.
- Pour le Bureau Economique de Province de Namur : Olivier Granville, Florence Momin, Céline Hermans, Thibaut Garot et Luc Vanhoteghem.

2. Objectifs d'aménagement

Un projet tel qu'un schéma de structure concrétise avant tout une « démarche politique » qui s'exprime à travers une ou plusieurs finalités, perspectives qui dépassent, dans certains cas, le projet lui-même.

Cette vision politique est, dans un premier temps, exprimée à travers une « **déclaration de politique territoriale** » adoptée par la Commune d'Assesse et qui se base sur une synthèse des enjeux proposée par les auteurs de projet. Cette déclaration est ensuite détaillée à travers **les objectifs d'aménagement poursuivis**.

2.1. Déclaration de politique territoriale

2.1.1. **Préserver le caractère rural et la qualité paysagère de la commune**

Assesse souhaite à l'avenir, comme déjà amorcé dans le passé, jouer un rôle résidentiel tout en préservant le caractère rural et la qualité paysagère de la commune.

Il est dès lors nécessaire de mieux contrôler l'urbanisation en cherchant à densifier de manière raisonnable les cœurs des villages et en évitant la dispersion de l'habitat. Il s'agit également de préserver la respiration et la cohérence de nos paysages tout en gardant un équilibre entre les différentes fonctions résidentielles et économiques.

2.1.2. **Privilégier le développement résidentiel sur l'axe N4 – Ligne 162**

Si Assesse souhaite conforter sa vocation résidentielle, elle ne souhaite pas développer une politique proactive pour attirer de nouveaux habitants, la demande est suffisante à court terme. C'est progressivement que le nombre d'habitants doit donc augmenter. Cette progression doit également être réfléchie par rapport aux services offerts à la population notamment en matière scolaire.

L'organisation du territoire doit également être envisagée pour permettre de pérenniser les services de proximité, éléments déterminants de la qualité de vie rencontrée dans les villages.

La mise en œuvre des réserves foncières est à envisager de manière prioritaire le long l'axe Nationale 4 – Ligne 162 SNCB c'est-à-dire dans les villages d'Assesse, de Courrière et de Sart-Bernard. La Commune souhaite donc programmer l'ouverture des différentes zones d'aménagement communal concerté avec une priorité pour la ZACC derrière la rue de la Gendarmerie et ensuite les zones se situant le long de l'axe de la N4 – L162. L'activation de ces différentes zones dépend aussi des solutions à trouver au niveau de l'évacuation des eaux usées.

Le maintien des arrêts voyageurs sur la ligne SNCB 162 est un élément essentiel pour l'avenir notamment dans la perspective de réduire la dépendance automobile. La volonté de privilégier le développement résidentiel le long de cet axe vise également, de manière indirecte, à pérenniser ce service.

2.1.3. Faire de la zone d'activités de la Fagne un pôle économique fort

Vu sa situation, faire jouer un rôle économique à Assesse est également une priorité. Le souhait est d'attirer principalement des petites et moyennes entreprises. A cette fin, l'extension de la zone d'activités de la Fagne est un projet à court terme. L'axe de la N4 est sur le plan économique un axe fort à conforter. C'est ainsi que la ZACC de Corioule, de très petite taille, peut être affectée à l'activité économique.

Quant à la zone du bois Robiet située en zone d'habitat à caractère rural, une destination résidentielle n'est pas souhaitable. La Commune souhaite également que l'éventuelle mise en œuvre de cette zone dans une perspective économique respecte les qualités paysagères du site.

Pour autant qu'il soit compatible avec la fonction résidentielle, le développement de petites activités commerciales et artisanales est souhaitable dans les villages notamment dans la perspective d'assurer une mixité de fonctions ce qui participent également au maintien des caractéristiques rurales des villages.

2.1.4. Diversifier l'offre en logement en tenant compte de la proximité des équipements et services et des modes de déplacements

La Commune d'Assesse doit également veiller à une bonne répartition entre les différentes tranches d'âges de sa population et ce pour faire face au vieillissement important de sa population. Développer du logement inter-génération ou des incitants à l'acquisition visant à faire rester une population jeune sont envisagées.

Chaque village doit conserver son identité et/ou affirmer sa particularité comme par exemple le village de Crupet dont la vocation patrimonial et touristique est un atout. Cela passe notamment par le respect en cœur de village de zones d'intérêt paysager et donc dans certains cas un habitat trop dense doit être évité.

Les services de proximité mais aussi les équipements et l'aménagement des espaces publics doivent être renforcés dans chaque village. Cela est un moyen de conforter la vie associative qui se porte assez bien à Assesse.

Une réflexion est en cours par les autorités communales pour recentrer les différents porteurs de projets culturels dans une seule structure. La construction d'un nouveau bâtiment n'est cependant pas envisagée à court terme. Il est cependant souligner que la nouvelle administration communale disposera de salles qui pourront, sous certaines conditions, être accessibles au public et aux associations.

La Commune d'Assesse souhaite privilégier les maisons unifamiliales. La subdivision de bâtiments en plusieurs logements est admissible pour autant que ces logements répondent à des critères d'habitabilité.

Le développement des appartements doit être encadré. Ils sont acceptables parce qu'ils répondent à une certaine demande mais en nombre limité et uniquement dans les lieux les plus centraux. Ils devront également répondre aux prescriptions du règlement communal d'urbanisme notamment en termes de gabarit et de volumétrie.

2.1.5. Préserver les caractéristiques architecturales et urbanistiques des villages en reprenant les modes de construction typiques du Condroz

Le respect de la typologie de l'habitat condruzien est une ligne de conduite forte. La Commune souhaite continuer à promouvoir comme matériaux la brique, la pierre seules ou en combinaison avec le bois, les crépis de teinte rappelant la brique et la pierre calcaire ou grès.

Privilégier les bâtiments basse énergie mais dans le respect de cette typologie est également nécessaire. La Commune souhaite également favoriser la biomasse et les réseaux de chaleur et plus globalement l'utilisation des énergies renouvelables.

2.1.6. Gérer l'espace rural

La Commune d'Assesse souhaite maîtriser le développement des implantations agricoles en fonction de l'endroit et des incidences sur la population et encourager la diversification agricole.

Les exploitations agricoles de taille trop importante et qui ne sont pas compatibles avec les fonctions résidentielles doivent trouver place dans la zone agricole et non pas dans la zone d'habitat.

2.1.7. Développer un tourisme rural basé sur les richesses naturelles et patrimoniales

Assesse possède un patrimoine bâti exceptionnel déjà protégé par plusieurs mesures dont certaines pourraient être étendues (cœur de Maillen, Sorinne).

Des mesures prioritaires doivent également être envisagées pour protéger le réseau écologique et les ressources naturelles mais aussi la qualité des paysages qui constituent une ressource importante de la commune.

Une attraction touristique basée sur les chemins de campagne ou forestiers est d'une grande importance. La Commune souhaite soutenir le développement d'un tourisme rural et lié à la nature (gîtes, chambres d'hôtes, parcours santé, promenades).

Il est nécessaire de développer cette politique en collaboration avec le tissu associatif d'Assesse mais aussi en articulation avec les transports en commun (promenades au départ des gares par exemple).

La propreté publique et l'éducation sont également des axes à développer.

2.1.8. Organiser le territoire pour diminuer la dépendance à la voiture

Comme déjà évoqué, le maintien des arrêts le long de la ligne SNCB 162 est une volonté communale. Il est également nécessaire de réfléchir à une offre en transports en commun des hameaux vers le centre des villages et plus particulièrement vers les arrêts de bus ou les gares. Favoriser le co-voiturage même localement est également nécessaire.

La desserte routière entre les villages est jugée suffisante. Le réseau local peut également être aménagé pour favoriser la mobilité douce. La création de nouvelles voiries de liaison n'est pas envisagée.

2.2. Objectifs d'aménagement poursuivis

2.2.1. Objectifs en matière d'habitat et de services à la population

2.2.1.1. Gérer le territoire et notamment l'intensité d'urbanisation de manière différenciée

La qualité architecturale et urbanistique rencontrée dans les villages, les espaces agricoles et forestiers, les contraintes environnementales, la proximité des services et équipements ainsi qu'à terme, la possibilité de tirer parti de la présence de la ligne SNCB 162 en relation avec l'ensemble de l'agglomération de Namur sont les **éléments fondateurs** du projet de schéma de structure d'Assesse.

Leur prise en compte permet d'envisager une gestion différenciée du territoire à travers des intensités **d'urbanisation différentes**. Deux niveaux d'intensité sont définis principalement en fonction du contexte du site et de la qualité de la desserte par les réseaux de transports publics :

- une zone d'habitat à caractère villageois de classe I ;
- une zone d'habitat à caractère villageois de classe II ;

Cette approche doit permettre, à travers **des formes urbaines différenciées**, de diminuer à la fois la consommation d'espace et les coûts de construction mais aussi d'optimiser les équipements et les réseaux nécessaires à l'urbanisation.

2.2.1.2. Renforcer les lieux centraux et diversifier l'offre en logement

L'organisation des structures bâties villageoises repose également sur une meilleure **identification des centres** qui doivent jouer un rôle polarisant dans la structure spatiale projetée.

La volonté est d'identifier clairement des périmètres dans lesquels une plus forte densité est ponctuellement acceptable et dans lesquels les services et équipements de proximité s'implantent de manière prioritaire. C'est également dans ces périmètres qu'on cherchera préférentiellement à **diversifier l'offre en logement** (habitation unifamiliale, appartements, petit collectif et habitat groupé) afin de répondre au mieux aux divers besoins de la population actuelle et à venir.

2.2.1.3. Utiliser l'architecture rurale du Condroz comme référence

L'objectif du schéma de structure est de conforter le caractère rural des différents villages de la commune et de valoriser les qualités du lieu afin de participer au renforcement de l'identité villageoise.

La volonté de la Commune est d'utiliser **l'architecture rurale du Condroz comme référence** ce qui n'exclut pas la possibilité d'envisager une architecture proposant une interprétation contemporaine de ces caractéristiques.

C'est notamment le cas d'une **construction singulière** qui se distingue de l'ensemble du parc immobilier soit parce qu'elle répond à un programme ou à une fonction particulière. L'appréciation d'une telle construction par référence au quartier dans lequel elle se situe n'est pas suffisante. Une construction destinée à abriter des programmes exceptionnels, à caractère civique, symbolique,

social, se singularise par essence par rapport aux constructions qui forment la trame villageoise générale.

2.2.2. Objectifs en matière de zone d'aménagement communal concerté

2.2.2.1. Renforcer la structure spatiale projeté et diversifier l'offre en logements

La programmation des zones d'aménagement communal concerté doit donc être envisagée pour permettre **de conforter la structure spatiale projetée** et rencontrer la diversité des besoins en logements et en services de la population.

L'objectif d'aménagement est de privilégier les développements urbanistiques le long de l'axe créé par la ligne SNCB 162 et la N4. La mise en œuvre, à moyen terme, des zones d'aménagement communal concerté bordant cet axe peut contribuer à la viabilisation des services et notamment la ligne SNCB 162.

Leur mise en œuvre doit par ailleurs être progressive pour tenir compte notamment compte des impératifs environnementaux et d'intégration de nouvelles populations dans les villages concernés.

2.2.3. Objectifs en matière économique

2.2.3.1. Renforcer le pôle d'activités économiques de la Fagne

La zone d'activités économiques de la Fagne constitue un pôle de développement important à l'échelle supra-local. Complémentairement à la préservation de la fonction indépendante et/ou artisanale dans les villages l'extension de la ZAE dite « la Fagne » constitue un besoin pour la commune d'Assesse et les communes directement périphériques. Le schéma de structure souhaite **le renforcement de ce pôle via une extension** du périmètre actuel moyennant une modification du plan de secteur via un plan communal d'aménagement révisionnel.

La Commune d'Assesse se situe sur un eurocorridor concept repris par le Schéma de Développement de l'Espace Régional. Cet axe relie des aires métropolitaines et représente une zone caractérisée par des courants importants de déplacements et d'échanges au niveau suprarégional et international, pouvant servir d'appui à des dynamiques de développement sur le plan local. Le schéma de structure s'inscrit à cet égard dans la politique menée à l'échelle régionale.

2.2.3.2. Maintenir les activités artisanales dans les villages

Le **maintien d'activités artisanales** dans les noyaux villageois permet de préserver une activité locale « de proximité » participant à la vie du village. La présence d'indépendants et de petits ateliers dans le maillage d'un village assure un dynamisme et une mixité de fonctions qui diminue le risque d'avoir des « villages dortoirs », où la seule fonction se résume à la résidence. Notons également que cette disposition permet le développement de l'activité économique de la commune. De fait, l'indépendant qui commence ou la très petite entreprise fonctionne bien souvent annexée à l'habitation du gérant. Préserver ces activités dans les villages permet également de développer de nouvelles petites structures économiques au sein de la commune.

2.2.3.3. Conforter les activités agricoles et forestières

Bien que disposant d'une marge de manœuvre réduite par rapport au développement de ces secteurs, le schéma de structure souhaite assurer la protection de l'espace rural et vise plus particulièrement à **garantir la pérennité de l'agriculture** respectueuse de l'environnement tout en reconnaissant sa contribution apportée à la protection et à l'entretien des espaces ouverts.

L'agriculture n'est pas une valeur d'ajustement de l'extension des villages et l'organisation de la structure spatiale à l'échelle communale doit garantir la pérennité de ces activités. Le schéma structure vise donc à assurer le maintien de la zone agricole, espace vital de l'agriculture dans la diversité de ses filières : une agriculture tournée vers l'extérieur en circuits longs mais aussi celle orientée vers les marchés locaux, la vente directe établissant une relation plus étroite avec les consommateurs, la gestion des déchets par le procédé de la biométhanisation permettant d'alimenter un réseau de chaleur dans les villages.

Un objectif similaire est poursuivi par rapport à la zone forestière.

Les espaces forestiers et agricoles doivent être préservés pour leur valeur économique mais aussi pour contribuer à **valoriser la qualité rurale** des différents villages. Leurs limites doivent être considérées comme des lieux de valorisation réciproque entre milieu urbanisé et espace rural. Une attention particulière doit dès lors être accordée au maintien de la perméabilité visuelle vers l'espace rural et à la sauvegarde des points de vue de qualité.

2.2.3.4. Développer le tourisme

La localisation d'Assesse, au cœur des croisements N4, E411 et ligne importante de la SNCB, est un atout indéniable pour son développement touristique. Cette situation privilégiée explique que statistiquement, ce sont les touristes d'un jour qui sont les plus fréquents, les visiteurs pouvant regagner aisément leur domicile ou leur endroit de villégiature.

Un Syndicat d'Initiative, structuré en ASBL, a travaillé au développement touristique dans l'entité d'Assesse jusqu'en 2003. Ensuite, la Commune a souhaité professionnaliser le secteur afin de répondre aux exigences du Commissariat Général au Tourisme (notamment au niveau du nombre d'heures d'ouverture au public par an) et a créé un service communal en charge du Tourisme, appelé Office du Tourisme d'Assesse (OTA). L'ancien SI a été remanié au niveau de ses missions et a changé de nom pour devenir l'ASBL APPEL (Assesse Promenades Patrimoine Embellissement Loisirs). Le secteur du Tourisme est donc cogéré dans l'entité d'Assesse entre APPEL et l'OTA, de façon concertée et harmonieuse, le tout sous le regard attentif du Collège communal.

Les missions de l'OTA, définies par le Conseil communal, sont les suivantes :

- Etudier et réaliser la politique touristique communale en relation avec l'échevinat du tourisme.
- Assurer et organiser l'accueil et l'information touristiques.
- Assurer la promotion touristique communale.
- Etre le relais des potentialités touristiques de l'entité d'Assesse envers les organismes extérieurs reconnus.
- Assurer la représentation communale auprès des instances touristiques et être le relais quotidien de la commune en matière de tourisme.

- Encourager la collaboration entre tous les acteurs touristiques de la commune et encourager la création et assister la mise en œuvre de nouveaux produits touristiques communaux, privés ou mixtes.
- Evaluer les possibilités et organiser le partenariat entre la Commune et le privé en matière touristique lors de manifestations ponctuelles.
- Etudier la faisabilité et les pistes de financement de projets touristiques communaux et en assurer la promotion.
- Etre le relais, en accord avec la Commune, des projets touristiques de l'ASBL APPEL, notamment en matière de subvention.

Le tourisme est perçu par la Commune d'Assesse comme un secteur économique à part entière, avec ses spécificités. C'est pourquoi une attention et une aide particulières sont portées aux projets liés aux offres de services et à l'HORECA, en particulier ceux rencontrant le public visé, c'est-à-dire le tourisme diffus.

Les opérateurs touristiques en place - hôteliers, restaurateurs, propriétaires de chambres d'hôtes, de gîtes ruraux ou à thèmes, de micro-gîtes, d'hébergements à la ferme, d'hébergements pour groupes, gestionnaires d'entreprises visitables par le public, de galerie d'art ou autre lieu culturel, d'activités sportives ou nature accessibles aux visiteurs, les guides touristiques, guides nature, producteurs du terroir ou autres professionnels du tourisme - doivent être les premiers bénéficiaires des retombées économiques liées au tourisme car ces dernières permettent la création d'emplois directs dans l'entité.

2.2.4. Objectifs en matière d'environnement

2.2.4.1. Consolider la structure écologique principale

Le schéma de structure se fixe comme objectif la protection des éléments constitutifs du **réseau écologique**. Il met notamment l'accent sur la nécessité de préserver mais aussi restaurer les **connexions écologiques** notamment à travers la mise en place de couloirs permettant de relier les sites de grand intérêt écologique. Ces axes de liaisons ont pour but de permettre les migrations et les échanges entre les populations de ces divers milieux.

L'armature des espaces naturels est donc plus que le constat d'une géographie, elle résulte d'une volonté politique affirmée : celle de préserver et valoriser l'ensemble de ces espaces. Par delà la prise en compte des seuls espaces qui sont communément considérés comme intangibles au regard du plan de secteur (zone naturelle, zone d'espace vert ou zone de parc) ou en vertu de la police de la conservation de la nature (Natura 2000), le schéma de structure identifie les espaces relevant de la **structure écologique principale** pour lesquels des mesures spécifiques de préservation sont proposées.

2.2.4.2. Protéger les ressources naturelles

Le principal enjeu en matière de protection des ressources naturelles à Assesse porte sur la **protection des eaux souterraines** dont les périmètres de protection forfaitaires ou arrêtés couvrent une partie non négligeable du territoire communal. Des mesures complémentaires à celles déjà en vigueur sont précisées dans le schéma de structure.

Dans le respect des engagements de la Belgique dans le cadre du protocole de Kyoto en matière de réduction des émissions de CO₂, le schéma de structure promeut également tous les dispositifs contribuant à la réduction de la consommation d'énergie et la production de chaleur à partir d'énergie solaire, de bois, de géothermie ou de biomasse (ex. chauffe-eau solaires, cellules photovoltaïques, chaufferie bois, puits canadiens, recyclage des déchets organiques en biogaz, etc.).

Afin de ne pas aggraver le fonctionnement du bassin versant, le schéma de structure préconise également une gestion intégrée du cycle de l'eau notamment en limitant l'imperméabilisation des sols.

Il attire également l'attention sur la prise en considération des phénomènes karstiques mis en évidence lors de l'analyse de la situation de fait. Les sites concernés se situent néanmoins tous en zone non destinée à l'urbanisation au plan de secteur.

2.2.5. Objectifs en matière de modes et de réseaux de déplacements

2.2.5.1. Hiérarchiser le réseau viaire

Les réseaux de déplacements sont les grands déterminants des formes urbaines et, corollairement, des modes de vie qui s'y développent. La commune d'Assesse est parcourue par un réseau viaire, composé de rues et de routes, étendu. Elle est également traversée par des voiries de transit de niveau suprarégional (autoroute) ou de niveau régional (N4) qui lui confère une forte valeur de localisation tant sur le plan résidentiel qu'économique.

Sans se substituer à une étude de mobilité plus complète, le schéma de structure met en avant des **orientations générales en matière de circulation**. La hiérarchie fonctionnelle proposée dans le cadre du schéma de structure correspond en grande partie à celle observée au cours de la phase d'inventaire. Plusieurs ajustements sont néanmoins proposés notamment dans l'objectif d'améliorer la lisibilité du réseau et de progressivement favoriser un report vers des modes de déplacements plus respectueux de l'environnement. Cette hiérarchie tient également compte de la vocation de chaque entité et de son rôle dans la structure spatiale souhaitée (notamment par rapport aux densités projetées).

La définition de cette hiérarchie permet donc de mieux cerner la vocation de chacune des voiries. En outre, pour chacun des niveaux hiérarchiques, le règlement communal d'urbanisme détaillera **des prescriptions de mis en œuvre** (largeur, matériaux, ...).

2.2.5.2. Favoriser le report vers les transports en commun et les modes doux

Le schéma de structure met également **l'accent sur des modes de déplacements alternatifs à la voiture**. Outre des aménagements spécifiques aux modes doux, la volonté est de tenir compte de la richesse du réseau de voiries actuelles et plus particulièrement des sentiers et chemins.

La sécurisation des lieux les plus fréquentés (centre des villages, écoles, services publics, etc.) notamment à travers des aménagements de voiries ou la réalisation de trottoirs est une autre priorité fixée par le schéma de structure.

3. Mesures d'aménagement

3.1. Introduction

Cette partie consacrée aux mesures d'aménagement traduit, sur le plan spatial, la stratégie que la Commune d'Assesse souhaite se donner pour encadrer le futur développement de son territoire. Elle constitue la **pièce maîtresse** du schéma de structure.

Les mesures d'aménagement proposées tiennent compte du **plan de secteur** qui précise, d'une part, les zones destinées à l'urbanisation et, d'autre part, les zones non destinées à l'urbanisation. Le schéma de structure est, en effet, un document **à valeur indicative** qui ne peut s'écarter des documents à valeur réglementaire. Il respecte, également, les autorisations administratives déjà délivrées.

Dans le cas d'Assesse, le schéma de structure est complété par un **règlement communal d'urbanisme** précisant des prescriptions réglementaires concernant les constructions et les voiries et espaces publics. Il est donc nécessaire que le lecteur se réfère au règlement communal d'urbanisme pour disposer d'une vision globale de la stratégie qu'Assesse veut mener pour encadrer les futurs développements urbanistiques sur son territoire.

3.2. Mesures d'aménagement relatives aux zones destinées à l'urbanisation

3.2.1. Zone d'habitat et à la zone d'habitat à caractère rural

3.2.1.1. Référence au plan de secteur

Articles 26 et 27 du CWATUP définissant la zone d'habitat et la zone d'habitat à caractère rural.

3.2.1.2. Zone d'habitat à caractère villageois de classe I et de classe II

La zone d'habitat et la zone d'habitat à caractère rural figurant au plan de secteur ont été, dans un premier temps, regroupées dans la mesure où cette distinction est peu pertinente au regard de l'évolution de l'urbanisation rencontrée à Assesse, la zone d'habitat couvrant des superficies très réduites. Comme déjà souligné, cela n'entraîne pas une modification du zonage du plan de secteur qui demeure le cadre légal de référence.

Une distinction a été ensuite opérée pour mettre en évidence deux niveaux d'intensité d'urbanisation définis en fonction du contexte du site et de la qualité de la desserte par les réseaux de transports publics. On parlera d'une **zone d'habitat à caractère villageois de classe I et de classe II**. Cette distinction est reportée sur la cartographie accompagnant le schéma de structure (voir carte « Expression cartographiée des mesures d'aménagement »).

L'habitat à caractère villageois de classe I correspond aux parties centrales des villages de Sart-Bernard, Courrière et Assesse. Les hameaux ainsi que les autres villages de l'entité sont repris en zone d'habitat à caractère villageois de classe II.

3.2.1.3. Périmètres de centre

Dans les villages de Sart-Bernard, de Courrière et d'Assesse, un périmètre en surimpression permet de définir une **zone de centre**. A Sart-Bernard, le périmètre de centre concerne la rue Saint-Denys, la rue Ferme de la Cour, la rue de Morimont et la rue Cortil Nîche. A Courrière, le périmètre de centre concerne la rue du Fays, la rue de l'Abbaye, la rue des Rouaux, la rue du Vivier l'agneau et la rue Trieu d'Avillon. A Assesse, le périmètre de centre concerne la rue de la Gendarmerie, la rue de la gare, le début de la rue Maurice Jaumin, la chaussée de Marche, la rue de la Brasserie et la rue du Ruisseau.

Il s'agit de lieux centraux formant des espaces d'identification ou de référence existants, à renforcer ou à créer. Ces périmètres ont été définis en tenant compte de critères morphologiques liés notamment aux espaces publics (places, entrées de villages) et/ou fonctionnelle (présence de service, proximité d'une halte SNCB). Des contraintes environnementales rentrent également en ligne de compte.

On sera particulièrement attentif dans les périmètres de centre à **la qualité des espaces publics** en privilégiant les lieux d'échange et de rencontre. C'est également dans ces périmètres que, de manière prioritaire, on cherchera à diversifier l'offre en logements et en services.

La délimitation de ces périmètres est donnée **de manière indicative**. Ils ne sont pas fixés à l'échelle parcellaire et doivent nécessairement faire l'objet d'une interprétation au cas par cas.

3.2.1.4. Destination

Les zones d'habitat à caractère villageois sont principalement destinées aux **maisons d'habitation individuelle ou groupée**. On entend par maison d'habitation un logement possédant un accès individualisé et assurant un accès à un jardin.

De manière générale, la construction de nouveaux appartements est découragée dans les zones d'habitat à caractère villageois. Néanmoins, la subdivision d'un bâtiment existant comme par exemple une ferme en plusieurs logements (maisons d'habitation, appartements) est autorisée dans la mesure où elle permet de valoriser un bien existant, ce qui est également un des moyens de gérer de manière durable le territoire.

La volonté de la Commune étant aussi de diversifier l'offre en logement, dans les périmètres de centre, **les petits immeubles à appartements ou à studios** (nouvelle construction ou subdivision d'une construction existante) sont autorisés pour autant qu'ils respectent les règles de composition formelle édictées dans le règlement communal d'urbanisme.

Un appartement est un logement composé d'une ou plusieurs pièces dont l'accès est collectif. Un appartement se distingue également d'une habitation dans la mesure où il ne dispose pas d'un accès direct à un espace extérieur individuel ou collectif.

Afin d'assurer de bonnes conditions d'habitabilité et pour tenir compte des caractéristiques rurales de l'habitat d'Assesse, un logement doit, au minimum, offrir **une surface habitable** d'approximativement 60 m². Il s'agit d'une recommandation de portée générale. Si une opération propose un programme avec plusieurs unités de logement, on sera attentif à ce qu'elle offre une diversité de logement. Elle pourra dès lors et de manière ponctuelle offrir des logements de plus petite taille répondant à des besoins spécifiques et clairement identifiés.

Les **exploitations agricoles** ainsi que les fonctions apparentées sont autorisées dans les villages car elles contribuent au maintien du caractère rural. On entend par « fonction apparentée », les activités économiques nécessaires au maintien de l'activité agricole ou forestière (atelier mécanique, grainetier, etc.). En fin d'exploitation, les exploitations agricoles peuvent être reconverties en logement dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.

Les activités commerciales et de services, les équipements et les services publics **de proximité** peuvent s'implanter dans les villages. On entend par activités commerciales et de services de proximité, des activités générant un intérêt direct pour le voisinage ou pour un service public à l'échelle communale. La priorité sera mise sur le développement de ce type de service dans les périmètres de centres.

L'objectif est d'assurer une mixité de fonction afin de préserver une des caractéristiques de la vie des villages. Les **autres projets non résidentiels** sont autorisés pour autant qu'elles ne mettent pas en péril la fonction résidentielle et soient compatibles avec le voisinage immédiat.

Le **maintien d'activités artisanales** dans les noyaux villageois permet de préserver une activité locale « de proximité » participant à la vie du village.

L'appréciation de **la compatibilité d'un projet non résidentiel** avec le voisinage sera fonction du projet lui-même. Pour évaluer l'impact du projet sur le voisinage, il sera tenu compte d'éléments architecturaux (volumétrie, gabarit, implantation) mais aussi des nuisances (pollution environnementales (air, sol, eau), visuelles et sonores) liées à l'utilisation et à l'exploitation du projet non résidentiel, en particulier lorsque la mise en exploitation de l'installation n'exige pas d'autres permis. Le flux de circulation supplémentaire induite par le projet doit également être compatible avec le type de voirie empruntée.

3.2.1.5. Parcellaire et création de voirie

Une attention particulière doit être accordée au parcellaire et aux modes d'implantation des constructions afin de conserver le parcellaire vernaculaire des villages. Le **parcellaire vernaculaire** est issu du parcellaire original. Son tracé s'appuie sur des éléments qui configurent le paysage tels que les haies, les fossés, les alignements d'arbres, les sentiers, etc. Il s'oppose au parcellaire tramé de configuration géométrique.

En cas de lotissement prévoyant plus de deux lots, la largeur des nouveaux lots destinés à la construction est **diversifiée** notamment en alternant des lots de faible et de moyenne largeur à rue. Un parcellaire et des implantations diversifiés est l'un des moyens permettant, dans une certaine mesure, de rompre avec une urbanisation linéaire le long des voiries.

Le parcellaire limitera les ombres portées d'un bâtiment sur l'autre et maximisera les apports solaires de chaque parcelle.

Pour l'ensemble de la zone d'habitat à caractère villageois, l'objectif est de préserver l'intimité des cours et jardins et d'assurer une occupation cohérente des intérieurs d'îlots. **La construction en lot de fond est à décourager.** La notion de lot de fond fait référence à une parcelle ou partie de parcelle ne présentant pas d'accès direct et immédiat au domaine public.

Lorsque le plan de secteur prévoit une bande de 50 mètres en zone d'habitat le long de voiries, on n'autorisera qu'une seule bâtisse sur la largeur. Pour des terrains plus profonds, on pourra autoriser la construction de plusieurs habitations dans le cas de projets présentant une bonne qualité urbanistique. L'organisation de plusieurs habitations mitoyennes le long d'une impasse semi-privée ou d'une cours est une réponse adéquate. Cette formule permet notamment de mieux gérer les « avants » et les « arrières » des constructions.

La notion de cours est étendue à tout espace public figurable qui s'articule avec l'espace public ou la voirie existante.

L'objectif étant de ne pas favoriser une forte augmentation de la population dans les zones d'habitat à caractère villageois de niveau II, la **création de nouvelles voiries** reste néanmoins à décourager.

3.2.1.6. Implantation

En cas d'implantation parallèle à la voirie, la profondeur de la construction principale n'excèdera pas 12 mètres et la profondeur des constructions secondaires n'excèdera pas 6 mètres à partir de la profondeur maximale des constructions principales.

En cas d'implantation perpendiculaire à la voirie, la profondeur de la construction principale n'excèdera pas 15 mètres ; la profondeur de l'ensemble formé par les constructions principales et secondaires ne pouvant dépasser 18 mètres.

La hauteur de la façade avant de la construction principale est ;

- déterminée en fonction des hauteurs respectives des constructions principales voisines ou, à défaut, des hauteurs des deux constructions principales les plus proches prises comme références ;
- comprises entre ces deux hauteurs prises comme référence et déterminée par une « hauteur capable » dans laquelle la façade s'inscrit, elle est plus petite ou égale à la hauteur de référence la plus élevée et égale ou plus grande de maximum 3 mètres à la hauteur de référence la plus basse.

Lorsque les hauteurs des constructions voisines sont anormalement faibles ou élevées par rapport à la hauteur moyenne des constructions de la rue ou de l'îlot, la hauteur de référence est la moyenne entre les deux bâtiments existants.

3.2.1.7. Densité de logement

Le schéma de structure donne **une indication sur la densité optimale de logements** pour les deux zones d'habitat à caractère villageois ainsi que pour les périmètres de centre. Cette démarche a pour objectif de conforter la structure spatiale projetée en orientant la répartition des habitants et des formes d'habitat sur le territoire communal.

Cette notion de densité optimale ne doit être utilisée de manière absolue. Il est important lors de l'examen des permis de toujours se référer à l'objectif d'aménagement poursuivi. C'est ainsi que la densité doit être associée à la qualité des formes bâties et à leur insertion dans l'environnement immédiat. Un équilibre entre espace bâti et espace non bâti doit être trouvé. L'acceptation du projet passe aussi par l'adéquation entre la densité du bâti et la qualité des espaces publics, condition essentielle à une bonne perception de la densité.

Les manières d'évaluer la densité peuvent être multiples.

Une première approche est de déterminer **un nombre de logements par hectare**. Dans les zones d'habitat à caractère villageois de niveau II, l'objectif étant de ne pas renforcer l'habitat la densité préconisée est de maximum 10 logements à l'hectare.

Dans les zones d'habitat à caractère villageois de niveau I, l'objectif est de conforter l'habitat tout en s'inscrivant dans les caractéristiques paysagères et urbanistiques des villages. La densité préconisée varie entre 10 et 15 logements à l'hectare maximum.

Dans les périmètres de centre, l'objectif est de renforcer la présence d'habitants et la viabilité des services et équipements de proximité. La densité de logements est de 15 logements au minimum. Il n'y a pas à proprement parlé de niveau maximum. Néanmoins, les recommandations relatives aux modes d'implantation reprises ci-dessus limitent dans les faits la possibilité de densifier de manière trop importante ces périmètres.

A nouveau, ces densités sont des valeurs guides et non des normes absolues. La prise en compte de ces valeurs de densité est essentiellement pertinente dans le cas de permis de lotir ou groupé. Le calcul du niveau de densification s'effectue sur l'ensemble de la parcelle ou le cas échéant sur l'ensemble de l'îlot en considérant les espaces publics récréatifs qui concernent la ou les parcelles et la moitié de ou des voiries la/les bordant.

Dans certains cas, la diversité des configurations parcellaires ne permet pas d'appliquer une règle dictant un nombre de logement par unité de surface. Le **nombre de logements par longueur de voirie** est dans ce cas plus pertinent.

Dans la zone d'habitat à caractère villageois de niveau II, le nombre de logements par 10 mètres de voiries est de maximum 1.

Dans la zone d'habitat à caractère villageois de niveau I, le nombre de logements par 10 mètres de voirie varie entre 0 à 1.5 logements.

L'application de ces recommandations ne constitue pas une règle absolue. Dans certains cas, comme par exemple lors de l'insertion ponctuelle dans un tissu bâti construit, les **règles d'association avec les bâtiments existants** doivent prédominer notamment par rapport aux gabarits et aux coefficients d'emprise existants.

3.2.1.8. Réseau écologique

En cas de projet d'importance et en respect du principe de proportionnalité, une charge d'urbanisme peut être imposée, notamment dans le cas d'un permis de lotir, pour permettre la réhabilitation d'éléments du réseau écologique (restauration d'un milieu ouvert, plantations d'arbres et de haies, création de zones humides, etc.).

3.2.2. Zone mixte habitat et activités économiques

3.2.2.1. Référence au plan de secteur

Il est ici fait référence au site dit du Bois Robiet, située à Sart-Bernard entre l'autoroute E411 et la N4 et actuellement affectée en zone d'habitat à caractère rural (article 27).

3.2.2.2. Destination

Cette zone est affectée à une destination mixte habitat / activités économiques.

La **fonction résidentielle** est jugée comme **une destination peu compatible** avec les caractéristiques du site et de son environnement immédiat et ne doit donc pas être encouragée. Elle demeure néanmoins admissible au regard des dispositions du plan de secteur. Les recommandations de la zone d'habitat à caractère villageois de classe II y sont d'application.

L'implantation de moyennes surfaces commerciales ou à des activités de grandes distributions ne sont pas autorisées dans cette zone. Elle est réservée à des activités qui ont démontré leur incompatibilité avec la fonction résidentielle et l'impossibilité soit de s'implanter soit de se maintenir en zone d'habitat.

Cette dernière recommandation conforte l'option de la Commune de conserver au sein de ces villages des activités participant à l'animation de ces derniers.

Les **activités économiques directement dépendantes** de l'infrastructure autoroutière sont à privilégier. L'importance des flux de biens pourrait être un critère qui pourrait être pris en compte. Les recommandations relatives à la zone d'activité économique y sont d'application.

3.2.2.3. Recommandations de mise en œuvre

La mise en œuvre de cette zone doit impérativement **conserver la qualité paysagère** de cette partie du territoire et plus particulièrement l'aspect boisé, élément important et caractéristique de l'Ardenne condrusienne. Elle doit également tenir compte de l'accès à cette zone depuis la N4 qui pose des problèmes de sécurité.

3.2.3. Zone de services publics et d'équipements communautaires

3.2.3.1. Références au plan de secteur

Articles 28 du CWATUP définissant la zone de services publics et d'équipements communautaires.

3.2.3.2. Destination

A l'exception des parcelles appartenant à la société Vivaqua dont l'objet social dépasse le territoire communal, cette zone est destinée à répondre, **à l'échelle locale**, aux besoins de la population en matière de services et d'équipements communautaires.

3.2.3.3. Recommandations de mise en œuvre

Ces équipements doivent être accessibles à pied ou à vélo.

Une attention particulière sera apportée au problème de stationnement et à l'arrêt des véhicules à proximité des équipements fréquentés par le public.

3.2.4. Zone de loisirs

3.2.4.1. Référence au plan de secteur

Articles 29 du CWATUP définissant la zone de loisirs.

3.2.4.2. Destination

La zone de loisirs est destinée à recevoir les équipements récréatifs ou touristiques, en ce y compris les équipements de séjour.

3.2.5. Zone d'activité économique mixte et industrielle

3.2.5.1. Références au plan de secteur

Articles 30 et 31 du CWATUP définissant la zone d'activité économique mixte et industrielle.

3.2.5.2. Destination

La zone d'activité économique mixte est destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie.

La zone d'activité économique industrielle est destinée aux activités à caractère industriel et aux activités de stockage ou de distribution à l'exclusion de la vente au détail.

Les établissements peuvent comporter le logement indispensable aux installations.

3.2.5.3. Recommandations de mise en œuvre

La conception des bâtiments tiendra compte de la notion de flexibilité et d'évolution de la destination.

Les immeubles seront regroupés et disposeront d'accès, d'espaces de stationnement et de supports d'enseignes communs.

Des plantations peuvent améliorer le caractère esthétique de la zone. Elles seront choisies parmi les essences indigènes. Le schéma de structure encourage la verdurisation des toitures plates et la végétalisation des façades.

L'implantation des bâtiments tient compte de l'orientation et maximise les apports solaires en fonction de l'affectation.

La volumétrie du bâtiment sera conçue pour prendre en compte une conception climatique et basse énergie du bâtiment. Il est recommandé que la compacité volumique du bâtiment soit la plus grande possible. On privilégiera des formes simples pour rencontrer cet objectif de compacité. La mitoyenneté entre bâtiments, même partielle, est à privilégier.

L'application de techniques visant à améliorer le rendement énergétique des constructions et l'utilisation rationnelle de l'énergie est encouragée. Sont favorisés les dispositifs permettant l'augmentation du cycle passif des constructions soit une isolation renforcée, l'étanchéité de l'enveloppe et la ventilation.

3.2.6. Zone d'extraction à vocation naturelle

3.2.6.1. Référence au plan de secteur

Article 32 du CWATUP définissant la zone d'extraction.

3.2.6.2. Destination

Cette **zone d'extraction** est proposée pour intégrer le réseau Natura 2000 qui se met en place à l'échelle de l'Europe. Les options et recommandations de mise en œuvre sont identiques à celle proposées pour la zone naturelle.

3.3. Mesures d'aménagement relatives aux zones d'aménagement communal concerté

3.3.1. Références au plan de secteur

Article 33 du CWATUP définissant la zone d'aménagement communal concerté.

3.3.2. Choix des affectations

La programmation des différentes zones d'aménagement communal concerté se base sur les **motivations** suivantes :

- Le profil migratoire d'Assesse est celui d'une commune périurbaine avec une attraction marquée pour la tranche d'âge des 30 à 45 ans, le départ d'une population jeune et une représentation des plus de 50 ans en augmentation. Un des objectifs du schéma de structure est de renouveler l'offre résidentielle en veillant à pouvoir proposer un large choix de type de logements, et en corollaire de prix, pour encourager l'établissement d'habitants de diverses tranches d'âge, d'origine et de revenus. C'est objectif peut notamment être concrétisé lors de la mise en œuvre des zones d'aménagement communal concerté.
- Un autre objectif d'aménagement est de privilégier les développements urbanistiques le long de l'axe créé par la Nationale N4 et la ligne de chemin de fer SNCB 162 pour tirer profit de la proximité des équipements et des services en ce y compris la présence des 3 haltes ferroviaires et en corollaire d'organiser le territoire pour diminuer la dépendance à la voiture.
- Le choix de programmation tient également du projet de construction d'un nouveau bâtiment pour l'administration communale dans le village d'Assesse. Ce projet présente un caractère structurant ainsi que la possibilité de valoriser les terrains publics situés à proximité immédiate notamment dans une perspective d'offrir des logements pour les revenus moyens.
- Le choix des affectations tient également compte du contexte bâti et non bâti des différentes zones d'aménagement communal concerté.

Le schéma de structure propose les **affectations** suivantes :

- d'affecter en zone d'habitat à caractère villageois de niveau I la zone d'aménagement communal concerté de la Gendarmerie à Assesse, de la rue de La Fagne à Assesse, du Trieu de Courrière, du Vivier l'Agneau à Courrière et de Sart-Bernard ;
- d'affecter en zone d'habitat à caractère villageois de niveau II les zones d'aménagement communal concerté de Maillen, du Hameau et de la Fagne;
- d'affecter en zone d'activités économiques mixte la zone d'aménagement communal concerté de Corioule et ce tenant compte, plus particulièrement de son contexte immédiat, dévolu à l'activité économique.

3.3.3. Phasage et priorité de mise en œuvre

A l'échelle du territoire communal, l'examen des disponibilités foncières offertes en zone d'habitat et zone d'habitat à caractère rural a démontré que les réserves théoriques peuvent être estimées à approximativement 157 hectares ce qui correspond à taux de disponibilité d'environ 34%. Les terrains disponibles ne se répartissent cependant pas de manière égale dans chaque village. Plus particulièrement le **noyau d'Assesse centre** (excluant le Hameau et la Fagne) et celui de **Courrière** présentent proportionnellement les disponibilités les plus faibles.

L'augmentation du parc de logement liée à l'ouverture des ZACC doit néanmoins être envisagée de manière progressive afin de préserver le caractère rural des différents villages et l'intégration des nouveaux habitants. De plus la concrétisation du programme d'assainissement des eaux usées résiduelles tel que défini par le PASH n'est pas espéré avant plusieurs années. La mise en œuvre des zones d'aménagement communal concerté ne doit pas, globalement, entraîner une dégradation de l'environnement. Leur programmation est donc nécessaire.

Dès lors, le schéma de structure propose :

- de programmer dans le temps l'ouverture des zones d'aménagement communal concerté proposées en zone d'habitat à caractère villageois en tenant compte de **4 niveaux de priorité**;
- d'autoriser l'ouverture d'une zone ou partie de zone d'aménagement communal concerté de niveau supérieur que lorsque les zones ou parties de zones (si elle fait l'objet d'un phasage à l'intérieur du périmètre) de niveau inférieur ont été mise en œuvre c'est-à-dire lorsque **1/3 de la zone peut être considéré comme équipé**. Cette recommandation ne concerne pas la ZACC de Corioule affectée à l'activité économique ;
- de veiller plus particulièrement à **l'assainissement des eaux usées résiduelles** ;
- de faire réaliser le rapport urbanistique et environnemental sur **l'entièreté de chaque zone**.

La notion d'équipé fait référence à la réalisation de la voirie mais aussi le placement de câbles, de canalisations nécessaires pour la transmission d'énergie ou de signaux ou pour tout autre équipement d'utilité publique (électricité, téléphone, gaz, télédistribution) et au réseau d'égouttage.

Le tiers de la zone se calcule sur l'entièreté de la zone sur laquelle s'applique la priorité. La superficie à prendre en considération est la superficie totale à laquelle il faut soustraire les superficies affectées à des fonctions publiques (ea. l'administration communale).

Sur base de ces différents éléments, le schéma programme l'ouverture des différentes zones de la manière suivante :

- affecte partiellement la ZACC de la Gendarmerie à Assesse en priorité 1 ;
- affecte la ZACC du Trieu de Courrière en priorité 2 ;
- affecte partiellement la ZACC de la rue de la Fagne à Assesse et la ZACC du Vivier l'Agneau à Courrière en priorité 2 ;
- affecte partiellement la ZACC de la rue de la Fagne à Assesse, de la ZACC de la Gendarmerie à Assesse et la ZACC du Vivier l'Agneau à Courrière en priorité 3 ;
- affecte en priorité 4 les ZACC de Maillen, du Hameau, des sourdants à la Fagne et de Sart-Bernard.

La cartographie associée au schéma de structure précise une délimitation entre deux phases de mise en œuvre pour la ZACC du Vivier l'Agneau à Courrière, pour la ZACC de la Gendarmerie à Assesse et pour la ZACC de la rue de la Fagne à Assesse. Ces délimitations sont données à titre purement indicatif. La réalisation du rapport urbanistique nécessaire à la mise en œuvre de ces zones sera l'occasion de préciser les différentes phases d'urbanisation et donc ces délimitations.

La cartographie identifie également les principaux accès aux différentes zones. Ces accès peuvent être carrossables et/ou piétons. Cet élément cartographique demeure indicatif, le rapport urbanistique et environnemental accompagnant leur mise en œuvre de chaque zone étudiera en détails la question des accès.

Les zones dont l'ouverture est programmée en priorité 3 et 4 sont à considérer comme **des réserves foncières**. Leur ouverture est programmée à très long terme.

La ZACC de Corioule est affectée à l'activité économique mixte. Elle est programmée en priorité 1.

3.3.4. Recommandations générales de mise en œuvre

La mise en œuvre d'une zone d'aménagement communal concerté nécessite l'adoption d'un rapport urbanistique et environnemental couvrant **l'entièreté** de la zone précisant pour chaque site **les options urbanistiques souhaitées et les modes d'urbanisation**.

Outre les recommandations formulées pour les zones d'habitat à caractère villageois, les recommandations de mise en œuvre suivantes s'appliquent, de manière générale, à toutes les zones.

En franges ou en cœur de villages, l'urbanisation de ces zones devra veiller à l'articulation avec le bâti existant et à assurer une transition progressive notamment à travers la mise en œuvre d'un gradient de densité.

En cas de demande de permis d'urbanisme relative à un nombre significatif de logements, ceux-ci sont variés afin de promouvoir une diversité sociale favorable à la vie et aux échanges du quartier.

Il est rappelé que la **mixité des fonctions** est à encourager dans ces zones. Les activités commerciales de première nécessité et artisanales sont les bienvenues pour autant qu'elles soient compatibles avec la fonction résidentielle.

Dans le cas où il existe **un point de vue remarquable ou un couloir de vue à préserver**, l'implantation des constructions, des voiries et des espaces publics ménagera des ouvertures visuelles depuis l'espace public vers le paysage.

Des parcs et jardins, lieux de séjour public, seront **obligatoirement intégrés** dans les quartiers.

Les éléments présentant un intérêt à la fois écologique et paysager seront **préservés et valorisés** dans l'aménagement. La biodiversité sera enrichie par l'aménagement de couloirs de nature : pelouses à fauchage tardif, bandes de couvert végétal, alignement d'arbres, noues herbeuses, etc.

Les **eaux de pluie** sont ralenties et retenues sur place au moyen de rigoles, de noues et de bassins de rétention afin de les restituer dans l'atmosphère par évaporation et dans le sous-sol par infiltration.

La création de rues sans issues, en impasse, cul-de-sac est découragée. Le tracé des nouvelles rues est conçu de façon à former des îlots et un réseau maillé de voies de communication. Le réseau de voiries respecte la structure et les lignes de forces de paysage en limitant les modifications du relief du sol. Dans les quartiers d'habitat, l'aménagement de « zones résidentielles » sera favorisé. Ce statut est accordé aux rues qui ne remplissent aucun rôle de liaison dans le réseau routier.

L'adoption de revêtement plus perméables, notamment au niveau des aires de parkings et de circulation doit permettre de préserver un pourcentage suffisant de surfaces perméables.

L'urbanisation de ces sites présente l'opportunité de développer des projets à **haute performance environnementale** notamment sur le plan énergétique (mise en place de réseau de chaleur, bâtiments le plus économe possible en matière de consommation d'énergie, etc.).

3.3.5. Recommandations particulières

3.3.5.1. ZACC de la Gendarmerie à Assesse

Cette ZACC couvre une superficie totale d'environ 13 hectares. Elle est proposée en zone d'habitat à caractère villageois de classe I. Elle est partiellement concernée par le périmètre de centre défini pour le village d'Assesse. Les recommandations relatives à cette zone sont d'application. L'urbanisation de cette zone est programmée en deux phases (en priorité 1 et 3).

La mise en œuvre de la ZACC de la Gendarmerie est un **projet prioritaire** pour la Commune d'Assesse. Une partie importante de cette zone (5.9 hectares) lui appartient.

Elle doit permettre, à moyen terme, d'accueillir la nouvelle administration communale et de créer des logements en partie arrière. Les densités les plus importantes devront se situer dans la partie sud de la zone.

Le projet envisagé devrait, notamment, être accessible depuis la rue de la gendarmerie. Les caractéristiques architecturales des bâtiments doivent s'intégrer à celles du Condroz et du village de Assesse centre de même qu'offrir une implantation maximisant l'apport de ressources naturelles (solaire,...) ainsi qu'une compacité et simplicité volumétrique qui minimisent les surfaces de déperditions.

L'ensemble du complexe doit présenter une image forte et symbolique de par une volumétrie innovante, son intégration architecturale et une performance énergétique optimale.

Ces différentes recommandations seront détaillées dans le rapport urbanistique accompagnant l'ouverture de cette zone.

La partie sud de cette zone est proposée en priorité I. La justification de ce choix repose sur les éléments suivants :

- Les principales réserves foncières du village d'Assesse se situent au Hameau et à la Fagne. Les terrains libres dans le centre d'Assesse sont quant à eux plus rares ou peuvent présenter des difficultés de mise en œuvre notamment sur le plan environnemental.

- La zone présente une bonne valeur de localisation, principalement dans sa partie sud justifiée par la proximité de la halte d'Assesse sur la ligne SNCB 162, du centre actuel d'Assesse et de services de proximité dont une école.
- Le projet de nouvelle administration communale ainsi que la possibilité offerte de valoriser les terrains publics situés à proximité immédiate notamment dans une perspective de diversification de l'offre en logements sont des éléments justifiant également le caractère prioritaire de cette zone. La Commune souhaite également par l'intermédiaire de ce projet conforter la centralité du village d'Assesse et offrir pour les ménages à revenu moyen des possibilités d'accéder à un logement.
- Les possibilités d'accéder à la zone sont préservés tant depuis la rue de la Gendarmerie que via la chaussée de Marche.

3.3.5.2. ZACC de la rue de la Fagne à Assesse

Cette ZACC couvre une superficie totale d'approximativement 5.15 hectares. Elle est proposée en zone d'habitat à caractère villageois de classe I. Les recommandations relatives à cette zone sont d'application. Il est souhaitable de favoriser le développement du village d'Assesse en continuité de son centre mais de manière progressive. L'urbanisation de cette zone est dès lors programmée en deux phases (en priorité 2 et 3).

La délimitation entre ces 2 phases est donnée à titre indicatif.

Cette zone ne pourra être mise en œuvre que quand la question de l'égouttage sera résolue. On notera la présence dans cette zone (priorité 3) d'un chanoir (perte d'Assesse).

3.3.5.3. ZACC du Trieu de Courrière

La ZACC du Trieu de Courrière couvre une superficie totale d'approximativement 7.18 hectares. Elle est proposée en zone d'habitat à caractère villageois de niveau I. Elle est partiellement concernée par le périmètre de centre défini pour le village de Courrière. Les recommandations relatives à cette zone sont d'application. Les densités les plus importantes devront se situer dans la partie la plus proche de la halte de Courrière.

Elle est proposée en priorité 2 dans la mesure où la priorité de la Commune d'Assesse est de d'abord de mettre en œuvre la ZACC de la Gendarmerie à Assesse.

3.3.5.4. ZACC Vivier l'Agneau à Courrière

La ZACC dite Vivier l'Agneau pour une superficie d'approximativement 17.29 hectares. Elle est proposée en zone d'habitat à caractère villageois de classe I. Elle est partiellement concernée par le périmètre de centre défini pour le village de Courrière. Les recommandations relatives à cette zone sont d'application.

Elle est également proposée en priorité 2 et 3. La délimitation entre ces 2 phases est également donnée à titre indicatif.

La mise en œuvre de cette zone est conditionnée à la réalisation d'un aménagement donnant un accès sécurisé à la N4. Vu le statut de cette voirie, il paraît opportun de prévoir une seule entrée en

provenance de Marche et une seule sortie en direction de Namur. Aucune traversée de la N4 ne sera autorisée.

3.3.5.5. ZACC de Corioule

La ZACC de Corioule pour une superficie d'approximativement 1.44 hectares. Elle est proposée en zone d'activité économique mixte.

L'implantation de moyennes surfaces commerciales ou à des activités de grandes distributions ne sont pas autorisées dans cette zone. Elle est réservée à des activités qui ont démontré leur incompatibilité avec la fonction résidentielle et l'impossibilité soit de s'implanter soit de se maintenir en zone d'habitat.

3.3.5.6. ZACC conservée en réserve foncière

Les zones d'aménagement communal concerté de Maillen, du Hameau, de la Fagne et de Sart-Bernard sont considérées comme des réserves foncières et leur ouverture est programmée à très long terme (priorité 4). Elles pourront, sur base des besoins à venir, être affectées en zone d'habitat à caractère villageois de classe I (Sart-Bernard) ou en zone d'habitat à caractère villageois de classe II (Maillen, Le Hameau et La Fagne).

3.4. Mesures d'aménagement relatives aux zones non destinées à l'urbanisation

3.4.1. Zone agricole

3.4.1.1. Références au plan de secteur

Article 35 du CWATUP définissant la zone agricole.

3.4.1.2. Destination

Cette zone est destinée à l'agriculture au sens général du terme en ce compris l'horticulture, la fruiticulture et les refuges pour animaux. En ce qui concerne les activités horticoles, la surface de culture doit être plus importante que la surface de vente.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et au logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession.

Elle peut comprendre un hébergement touristique à la ferme pour autant qu'il fasse partie d'une exploitation agricole.

Les logements édifiés en zone agricole avant l'adoption du plan de secteur, pour autant qu'ils ne l'aient pas été en infraction, peuvent faire l'objet de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction.

3.4.1.3. Implantation

L'extension d'exploitations existantes est toujours privilégiée. La dispersion des nouvelles constructions dans la zone agricole est à éviter.

L'implantation de nouvelles constructions peut se faire :

- soit en bordure du village, en prolongement du bâti existant ;
- soit à l'écart du village, en extension d'une exploitation existante ;
- soit à l'écart du village, de manière isolée, avec une distance maximum de 125 à 300 mètres de la zone d'habitat. La Commune peut préciser la distance sur base du type d'activité et en référence à la liste des activités et installations soumises à permis d'environnement.

Les deux premières solutions sont à favoriser. La troisième solution peut se justifier par des contraintes de voisinage liées au type d'exploitation (nuisances olfactives, bruit, ombre, etc.).

A l'exception de l'extension d'un bâtiment existant, les nouvelles constructions éviteront de s'implanter sur les lignes de crêtes dégagées et plus particulièrement si ces dernières se situent dans un périmètre d'intérêt paysager.

Les constructions doivent, dans la mesure du possible, être groupées. Le logement de l'exploitant ne peut pas être isolé. La construction d'une nouvelle habitation répond aux recommandations formulées pour la zone d'habitat à caractère villageois de classe II.

Les constructions à vocation agricole s'implantent dans le respect de la ligne de pente naturelle du terrain et de façon à limiter les remblais et les déblais.

Les différents volumes formeront un ensemble structuré : implantation perpendiculaire ou parallèle, dégagement d'espaces extérieurs fonctionnels libres. Dans le cas de constructions déjà implantées en « U », en « L » ou en carré, la création de nouveaux bâtiments ne doit pas perturber l'ordonnement et la lisibilité des anciens volumes.

Un bâtiment à vocation agricole doit, dans certains cas, répondre à des besoins fonctionnels importants ce qui nécessite la construction d'un bâtiment de grand gabarit. Dans ce type de situation et pour des raisons d'ordre paysager, la scission en deux volumes pourra être préconisée.

3.4.1.4. Reconversion

La reconversion d'un bâtiment agricole située en zone agricole en logement est autorisée en respect de ses caractéristiques architecturales.

La subdivision d'un bâtiment agricole en maisons d'habitation individuelles assurant à chaque logement un accès à un jardin est autorisée. Un logement doit présenter au minimum 60 m².

3.4.1.5. Activités de plein air

Une activité récréative de plein air ne pourra être autorisée que si elle ne met pas en cause de manière irréversible la destination agricole de la zone. En d'autres termes, il doit être possible de revenir, sur le terrain affecté à cette activité récréative, à une activité agricole.

3.4.1.6. Réseau écologique et intégration paysagère

Si des haies ou des arbres à haute tige doivent être supprimés pour permettre l'implantation des constructions, des plantations équivalentes en nombre et en qualité seront implantées à proximité.

Des mesures de plantations peuvent également être imposées dans le cas de l'implantation d'une construction sur une parcelle actuellement libre de végétation.

Pour la plantation d'arbres, arbustes, et haies, on cherchera une unité de la couverture végétale par le choix d'essences indigènes reprises dans la flore locale.

Si les plantations doivent jouer un rôle d'intégration paysagère, on favorisera les espèces pérennes et à feuillage persistant.

En zone agricole et plus particulièrement en fond de vallée, le schéma souhaite favoriser, la reconstitution du bocage, la plantation d'essences indigènes et le maintien en état de prairies assurant la continuité historique du réseau écologique et plus particulièrement des zones humides.

Outre ces recommandations, différentes mesures visant la protection et la mise en valeur des paysages sont proposées et plus particulièrement :

- insérer les nouvelles constructions en concordance avec les lignes de force du paysage c'est-à-dire en évitant les lignes de crêtes et en prévoyant un accompagnement végétal ;
- préserver les alignements d'arbres et les arbres isolés le long des routes et, si un abattage s'avère nécessaire les replanter ;
- prévoir un aménagement paysager des abords de voirie ;
- aménager certains points de vue larges à des fins touristiques.

3.4.2. Zone forestière

3.4.2.1. Références au plan de secteur

Article 36 du CWATUP définissant la zone forestière.

3.4.2.2. Destination

Cette zone possède une triple vocation. Elle est destinée à sylviculture, à la conservation de l'équilibre écologique et contribue au maintien ou à la formation du paysage. Par sylviculture, il faut entendre l'exploitation forestière c'est-à-dire la plantation, l'entretien, les coupes et entreposages de plantations forestières ainsi que la première transformation du bois. La sylviculture peut être à courte rotation ou non.

La plantation favorisera une diversification d'espèces feuillues. On maintiendra en état des parcelles avec une présence de feuillus indigène jouant un rôle de continuité historique du réseau écologique.

3.4.2.3. Recommandations de mise en œuvre

La mise en œuvre de cette zone est encadrée par les articles 452/36 à 452/42 précisant les conditions de délivrance en zone forestière du permis relatif aux constructions indispensables à la surveillance des bois, à leur exploitation et à la première transformation du bois, à la pisciculture et aux refuges de chasse et de pêche.

Le schéma de structure ne prévoit pas de dispositions complémentaires. Il relève cependant que les bois, notamment communaux, peuvent servir d'accueil entre autres pour les mouvements de jeunesse.

3.4.3. Zone d'espaces verts

3.4.3.1. Références au plan de secteur

Article 37 du CWATUP définissant la zone d'espaces verts.

3.4.3.2. Destination

La zone d'espaces verts au plan de secteur est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue également à formation du paysage et peut, le cas échéant, jouer un rôle social.

3.4.3.3. Recommandations de mise en œuvre

On y admet uniquement les actes et travaux destinés au maintien ou la régénération du milieu naturel.

Seuls des aménagements légers peuvent y être autorisés (balisage, bancs, aire de pique-nique). Les refuges de chasse et de pêche n'y sont pas admis.

La zone d'espaces verts peut faire l'objet d'une occupation agricole **compatible avec sa fonction naturelle**. Les productions agricoles intensives ainsi que les activités de productions horticoles ou de pépinière ne sont pas autorisées.

3.4.4. Zone naturelle

3.4.4.1. Références au plan de secteur

Article 38 du CWATUP définissant la zone naturelle.

3.4.4.2. Destination

La zone naturelle au plan de secteur 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.

3.4.4.3. Recommandations de mise en œuvre

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

3.4.5. Zone de parc

3.4.5.1. Références au plan de secteur

Article 39 du CWATUP définissant la zone de parc.

3.4.5.2. Destination

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

3.4.5.3. Recommandations de mise en œuvre

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

Les actes et travaux nécessaires au maintien de l'affectation en zone de parc correspondent à tout aménagement léger inhérent au concept usuel de parc, à savoir un décor végétal ou aquatique, à l'exclusion de toute autre affectation résidentielle, industrielle, agricole ou commerciale.

La restauration de bâtiments existants est autorisée.

Dans les zones de parc dont la superficie excède cinq hectares, d'autres actes et travaux peuvent être autorisés à certaines conditions, cumulatives :

- un plan communal d'aménagement doit être élaboré et être entré en vigueur, couvrant l'intégralité de la zone ;
- les actes et travaux potentiellement autorisables ne peuvent mettre en péril la destination principale de la zone, c'est-à-dire l'aménagement de parcs et jardins.

3.5. Périmètres

Ces différents périmètres figurent sur la carte « Expression cartographiée des mesures d'aménagement ».

3.5.1. Périmètres de grand intérêt écologique

Les **périmètres de grand intérêt biologique** sont des espaces dont l'intérêt paysager et écologique en font des compléments aux zones naturelles, d'espaces verts et aux sites Natura 2000 permettant de conforter le réseau écologique de la commune d'Assesse.

Ces périmètres ont été, dans certains cas, élargis pour tenir compte des éléments constitutifs du maillage écologique jouant le rôle de liaison entre les sites de grand intérêt écologique. Il s'agit principalement des éléments du réseau hydrographique et des fonds de vallées associés.

Outre les dispositions en vigueur, les recommandations suivantes sont d'application.

- Le déversement de terres de déblais dans les fonds et les zones humides n'est en aucun cas autorisé. Toutes les terres de déblais, ainsi que tous les déchets de construction doivent obligatoirement être sélectivement évacués. Le dépôt et le stockage de produits et matériaux dangereux, toxiques et/ou solubles dans l'eau n'est pas autorisé.
- L'abattage d'éléments constitutifs du maillage écologique (arbres isolés, alignements, haies) est proscrite sauf pour motif sanitaire.
- Les plantations nouvelles seront d'essences indigènes et adaptées à la station.
- Le Collège peut refuser toute demande de boisement dans ces périmètres. Des dérogations ne peuvent être exceptionnellement accordées que dans le cas où ce reboisement se réalise aux moyens d'essences feuillues adaptées à ces stations.
- Les arbres fruitiers, les arbres isolés, les haies et les plantations des berges adaptés à la station ne sont pas considérés comme reboisement, ils sont à maintenir prioritairement et éventuellement à compléter.

Ces périmètres pourront être proposés à la Région wallonne pour être reconnu de grand intérêt biologique. Le trou Balza est proposé comme cavité souterraine d'intérêt scientifique.

3.5.2. Périmètres de fond de vallée

Le périmètre de fond de vallée fait référence aux zones d'aléa d'inondation par débordement du cours d'eau déterminées par le plan PLUIES. L'application de ce périmètre poursuit un triple objectif :

- ne pas augmenter le niveau de vulnérabilité dans les zones inondables ;
- réduire les dommages aux personnes et aux biens ;
- permettre le libre écoulement de l'eau et maintenir la capacité d'expansion des crues ;

L'implantation de nouvelles constructions dites sensibles est interdite. Par sensibles, on entend les constructions destinées à l'accueil de personnes généralement dépendantes (crèches, écoles, ...) ou qui abritent des activités qui sont susceptibles de provoquer des pollutions.

La construction tant de volumes principaux et secondaires que d'annexes en fond de lot est proscrite. La distance de 5 mètres est la distance minimale à respecter.

Pour tout projet le long des cours d'eau, le schéma prévoit l'interdiction totale de planter ou de laisser venir à moins de 12 mètres, des espèces exotiques invasives dont la liste sera actualisée en fonction des connaissances scientifiques.

Toute modification du relief du sol, en ce y compris le déversement de terres de déblais, est interdite afin de ne pas réduire la capacité d'expansion des crues ni modifier les écoulements d'eau, ce qui pourrait déplacer le problème en aval ou l'étendre en dehors du périmètre.

Toutes les terres de déblais, ainsi que tous les déchets de construction doivent obligatoirement être sélectivement évacués.

Le dépôt et le stockage de produits et matériaux dangereux, toxiques et/ou solubles dans l'eau n'est pas autorisé.

Dans les fonds de vallée, la création de nouvelles voiries est interdite et ce même dans les zones d'habitat à caractère villageois de niveau I.

La commune peut, au cas par cas, imposer des mesures de protection (mesures d'étanchéité, imposition d'un niveau fonctionnel hors eau, limite de l'emprise au sol, etc.).

3.5.3. Périmètre soumis à une contrainte physique

La notion de contrainte physique fait ici référence à des facteurs liés à la nature du sol ou du sous-sol. Ils peuvent être de nature diverse : sites karstiques, remblais, terrains remaniés, phénomènes de ruissellement. Certains de ces phénomènes ont été répertoriés et sont connus de la commune. Les périmètres de contraintes karstiques figurent sur la carte « Expression cartographiée des mesures d'aménagement ». D'autres éléments peuvent apparaître lors de l'examen des projets.

Pour ces parcelles, il est recommandé :

- d'informer le demandeur de la contrainte si elle est connue ;
- d'exiger, selon les cas, des études, notamment géotechniques, complémentaires ;
- d'interdire toute construction dans les sites karstiques de moyenne et forte contrainte.

Il est également recommandé de faire clôturer les sites karstiques les plus sensibles.

3.5.4. Périmètre d'intérêt paysager

Le périmètre d'intérêt paysager contribue au maintien ou à la formation du paysage.

Dans le périmètre d'intérêt paysager, l'implantation constructions, des installations, des voiries et des espaces publics, ménagera des **ouvertures visuelles depuis l'espace public** vers le paysage. Dans ce cas, et lorsqu'il existe un couloir de vue ou un point de vue remarquable à préserver le demandeur soumettra pour autorisation un plan des plantations avec les détails de localisation, de hauteur, de densité et d'essence.

3.5.5. Périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique

Le fait d'être en périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique a pour objet de permettre la continuation de la zone d'habitat tout en sauvegardant **les qualités culturelles, historiques ou esthétiques** des espaces concernés. On retrouve un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique sur le centre de Maillen de Florée, de Crupet, de Maibelle et d'Yvoi

Outre l'application des recommandations relatives aux biens patrimoniaux, l'autorité communale vérifie si le projet favorise au sein de l'ensemble urbanisé l'équilibre entre les espaces bâtis ou non et les monuments qui les dominent ou les sites qui les caractérisent.

3.6. Mesures environnementales et patrimoniales

3.6.1. Sites Natura 2000

En attente des arrêtés de désignation, dans les sites Natura 2000, il s'agit d'éviter tous les actes et travaux qui nuiraient à l'objectif de conservation poursuivi. Ces sites nécessitent une **protection renforcée**.

Dans cette zone, ne sont pas admis les actes et travaux qui par leurs nature ou époque de réalisation mettraient en péril les habitats et les espèces concernées. Les refuges de chasse et de pêche ne sont pas admis.

Dans un périmètre de 100 mètres au-delà des limites du site, les actes et travaux seront soumis à étude d'incidence spécifique et la Division Nature et Forêt sera consultée. Ce périmètre n'est pourtant pas exclusif, la DNF pouvant être également consultée pour des actes et travaux envisagés au-delà du périmètre de 100 mètres si les circonstances l'exigent.

3.6.2. Protection des captages

Outre la réglementation en vigueur, dans ces périmètres les mesures suivantes sont d'application.

Les nouvelles voiries devront être étanches et équipées d'un dispositif de collecte des eaux de ruissellement. Les nouvelles canalisations d'égout devront être posées dans les règles de l'art et reliées de façon étanche au réseau public d'égouttage existant.

Les eaux usées des futures habitations devront être rejetées vers le réseau public d'égouttage via des canalisations étanches. Les eaux pluviales, de toiture ou de ruissellement devront être évacuées vers le réseau de collecte des eaux de voiries. Le rejet via des drains de dispersion fera l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire du captage.

L'utilisation de puits perdus est proscrite.

Dans le cas où des travaux de remblais devraient être réalisés, les matériaux devront être conformes à la législation en vigueur et exempts de toute contamination.

Les entrepreneurs devront être tenus de prendre les mesures nécessaires pour éviter tout risque de pollution du sol durant les travaux, notamment par des fuites d'huile ou de carburant.

Ces mesures propres aux constructions peuvent être complétées par des mesures relatives à l'entretien des espaces publics. On sera particulièrement attentif à respecter les impositions légales quant à l'utilisation de pesticides et de produits phytopharmaceutiques.

3.6.3. Gestion des eaux de ruissellement

Bien que les phénomènes de ruissellement sont peu marqués sur le territoire communal. Le schéma de structure a souhaité mettre en œuvre certaines mesures à titre préventif. Ces mesures contribuent

à prévenir les inondations dues aux phénomènes de ruissellement et permettent de lutter contre l'imperméabilisation des sols.

De manière générale, la Commune peut imposer des mesures visant à limiter les effets du ruissellement des eaux en provenance des plateaux agricoles. Elle peut notamment imposer en bordure de parcelle la pose de tranchée d'infiltration accompagnée selon les cas de plantations de haies.

En cas de lotissement ou de permis groupé, les eaux pluviales peuvent être gérées sur place au moyen de rigoles, de noues, de tranchée d'infiltration et de bassins de rétention afin de les restituer dans l'atmosphère par évaporation et dans le sous-sol par infiltration.

De manière générale, la surface minéralisée totale ne peut excéder l'équivalent de la superficie construite. L'objectif étant de réduire l'imperméabilisation excessive des sols (abords, zones de recul), les surfaces minéralisées adopteront des matériaux perméables (gravier, dolomie, pavements à larges joints, dalles gazon, ...).

3.6.4. Sites archéologiques

Ces recommandations concernent les zones reprises à l'inventaire des sites archéologiques réalisé par la DGATLP. Ces zones figurent sur la carte n° 2 « Typologie du bâti et éléments patrimoniaux » du schéma de structure. Cet inventaire n'est toutefois pas exhaustif et est susceptible d'être complété à tout moment en cas de nouvelle découverte.

Des sondages et/ou des fouilles archéologiques peuvent être réalisés par la Direction de l'Archéologie avant tous travaux dans ces zones. La date de début des travaux doit être communiquée dans les plus brefs délais au Service de l'archéologie.

En cas de découverte fortuite, dans ces zones ou ailleurs sur le territoire communal, la commune ou l'administration régionale compétente doit être avertie immédiatement dans un délai de 3 jours.

3.6.5. Biens patrimoniaux

Sur le territoire communal seuls quelques édifices font, à l'heure actuelle, l'objet d'une protection particulière par classement. Par contre, une série de bâtiments, jugés **dignes d'intérêt sur le plan architectural** sont repris à l'Inventaire du Patrimoine Monumental de la Belgique. Les édifices concernés figurent dans la liste des constructions de grande qualité architecturale reprise dans le schéma de structure et localisée également sur la carte n° 2 « Typologie du bâti et éléments patrimoniaux »

Bien qu'ils ne bénéficient d'aucune protection particulière, la reconnaissance de leur qualité architecturale induit une attention particulière, assortie de l'avis de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité.

De façon générale, des dispositions particulières de protection vis à vis des constructions de grande qualité architecturale sont d'application. Des mesures particulières sont également édictées dans le règlement communal d'urbanisme.

Les principes de protection généraux sont les suivants :

- ces constructions sont maintenues telles quelles ou restaurées, du point de vue architectural et des matériaux, en se basant sur les éléments d'origine retrouvés sur place, sur des documents d'archive et dans le respect du site;
- seules les transformations mineures, qui ne portent pas atteinte aux caractéristiques générales de la construction, sont autorisées;
- toutes les demandes de permis portant sur ces constructions doivent respecter les éléments de composition et de construction qui le caractérise ainsi que la structure des façades et toitures;
- toutes les demandes de permis portant sur ces constructions doivent être accompagnées d'une note circonstanciée explicitant les mesures spécifiques adoptées pour une intégration soignée du projet dans son environnement.

4. Orientations générales destinées à harmoniser et intégrer les flux de circulation

4.1. Hiérarchisation et sécurisation du réseau

4.1.1. Hiérarchisation fonctionnelle

La hiérarchie fonctionnelle proposée distingue 4 catégories : les autoroutes, les routes régionales, les routes de liaisons et les routes locales. Elle est illustrée sur la carte du schéma de structure intitulée « Orientations générales destinées à harmoniser et intégrer les flux de circulation ».

L'E411 et la N4 font bien entendu partie des classes autoroutes et routes régionales, c'est surtout au niveau des routes de liaison qu'il y a lieu de préciser les propositions.

Les routes de liaison constituent **l'armature de base du réseau local**. Elles assurent les déplacements entre les villages de la commune et vers les localités voisines proches.

A l'échelle de la commune, le schéma de structure propose de reconnaître comme **voie de liaison** les axes suivants :

1. La liaison entre Assesse et Crupet ;
2. La liaison entre Assesse et Natoye ;
3. La liaison entre Assesse et Florée ;
4. La liaison entre Assesse et Gesves ;
5. La liaison entre Assesse et Courrière ;
6. La liaison entre Courrière et Maillen ;
7. La liaison entre Maillen et Lustin ;
8. La liaison entre Maillen et Mont ;
9. La liaison entre Maillen et Crupet ;
10. La liaison entre Crupet et Mont ;
11. La liaison entre Courrière et la N4 ;
12. La liaison entre Maillen et la N4 (Sart-Bernard) ;
13. La liaison entre Sart-Bernard et la N4 ;
14. La liaison entre Sorinne-la-Longue et Gesves.

4.1.2. Itinéraires piétons et cyclistes

Les propositions faites dans le cadre du schéma de structure à l'égard des sentiers et chemins sont multiples, elles visent à valoriser au mieux le réseau pour un usage varié que l'on distinguera entre usage quotidien et usage de loisir.

4.1.2.1. Usage quotidien

A l'image des voiries de liaison définies ci-dessus dans la hiérarchie des voiries, on peut pour la commune d'Assesse établir d'autres types de liaison, en s'appuyant sur le potentiel qu'offre les voiries locales mais surtout le réseau dense de sentiers et chemins.

Dans le cadre du diagnostic, la carte des sentiers et chemins sur l'entité a été dressée. Cette opération a été rendue possible grâce à l'usage de la couche cartographique provenant du Service technique provincial et à la manipulation des outils de cartographie numérique.

De plus, fort du travail entrepris sur tout le territoire de la commune par les membres de la Commission sentier, un certain nombre d'itinéraires à valoriser préférentiellement ont été identifiés. Identifier ces chemins parmi ce riche inventaire devra permettre de connecter les villages entre eux dans la perspective de favoriser la mobilité douce pour les déplacements quotidiens.

A l'image du projet PICVert non retenu par la Région wallonne et qui visait à valoriser et équiper le sentier allant de Courrière à Sart-Bernard, il existe des tronçons à mentionner dans cette étude comme pouvant jouer un rôle dans les déplacements vers les écoles, les services à la population, les arrêts de bus ou les arrêts de train.

La carte du schéma de structure intitulée « Orientations générales destinées à harmoniser et intégrer les flux de circulation » présente distinctement les itinéraires à emprunter pour connecter les villages. Ils se composent préférentiellement de chemins et sentier, constituant dès lors une alternative sécurisée pour des déplacements de petite distance. Mieux liaisonner le centre administratif et d'activités d'Assesse aux autres villages de la commune sera rendu possible par une meilleure valorisation de ces liaisons.

Par ailleurs, tout nouvel aménagement (dans les ZACC entre autres) devra prévoir la mise en place de cheminements sécurisés pour les piétons et les cyclistes.

4.1.2.2. Usage de loisir

Parallèlement à cette première démarche, une autre initiative déjà menée depuis quelques années vise à promouvoir l'usage des sentiers et chemins pour marche à pied de loisir et de la découverte du patrimoine assessois. Pour cela une carte des promenades a été éditée, elle sera complétée prochainement par une autre carte présentant des itinéraires VTT et équestres.

Ces deux initiatives (itinéraires de liaison et itinéraires de loisir) visent donc à augmenter l'utilisation des sentiers et chemins permettant ainsi à ceux-ci de ne plus disparaître comme ça a été trop souvent le cas. Pour ce faire, cette démarche doit impérativement s'accompagner d'une mise à jour de l'atlas des sentiers et chemins datant de 1841.

4.1.3. **Sécurisation des lieux les plus fréquentés**

La sécurisation des lieux les plus fréquentés (centre des villages, écoles, services publics, etc.) notamment à travers des aménagements de voiries ou la réalisation de trottoirs est ainsi une autre priorité fixée par le schéma de structure.

En effet, en termes d'aménagements visant à la sécurité des usagers des routes au sens large, la commune d'Assesse a amplifié ses efforts ces dernières années. C'est toute une série de réaménagements d'espaces publics et d'installation de dispositifs ralentisseurs (coussin berlinois, chicane, plateau, ilot central, ...) qui concourent à cet objectif de sécurité.

Que ce soit dans le cadre du plan ZEN (Plan dont la finalité est de lutter contre le sentiment d'insécurité dans les villes et communes de Wallonie), dans le cadre du plan MERCURE qui soutient financièrement les communes qui désirent réaliser des travaux de voiries visant une meilleure sécurité des usagers plus vulnérables et à l'amélioration du cadre de vie, dans le cadre du plan triennal ou dans d'autres cadre encore, ils apportent un plus indéniable à la vie quotidienne assessoise.

Pour les prochains mois et prochaines années, ces travaux et projets continueront, le tableau ci-dessus dresse l'inventaire des études en cours et des prochaines interventions qui seront effectuées sur l'espace public.

Parmi les projets et travaux à venir citons :

	Village	Localisation	Nature de l'intervention	Travaux prévus à moyen terme
1	Assesse	Liaison Assesse-Natoye	Projet de liaison lente (voir Projet Plan MERCURE)	Non
2	Mianoye		Aménagement sécurité : ilot central	Oui
3	Zoning de la Fagne	N4	Amélioration de l'entrée / sortie sur la N4	Non
4	Zoning de la Fagne	N4	Amélioration de la signalisation pour éviter poids lourds égaré dans le centre d'Assesse	Non
5	Assesse	Rue du Pourrain	Remise en état du revêtement	Oui
6	Commune	Le long de la L162	Intervention sur les ponts de chemin de fer dans le cadre de l'amélioration de la vitesse des trains	Oui
7	Florée	Chaussée de Dinant	Amélioration de la signalisation pour sécuriser les abords d'école (Voirie régionale)	Non
8	Courrière	Rue de l'Abbaye	Amélioration de la signalisation pour sécuriser la voirie (stationnement alternatif organisé, îlot central, ...)	Non
9	Courrière	Rue du Bois Grand Pré	Amélioration de la signalisation pour réduire la vitesse (90km → 70km → 50km) et effet de porte	Oui
10	Courrière	Liaison Courrière-Sart Bernard	Projet de liaison lente (voir Projet PICVert)	Non
11	Maillen	Centre du Village	Dans le cadre du plan triennal, le centre du village a été en majeure partie réaménagé (trottoir, place, ralentisseur, oreille de trottoir, plateau, etc.)	Réalisé

12	Maillen	Entrée et sortie du Village	Prolongation de la piste cyclable vers Maillen et sécurisant la liaison Maillen - Lustin	Non
13	Crupet	Centre du Village	Projet Cœur de Village – valorisation touristique : amélioration des espaces publics sur base d'une étude réalisée en 2000 (projet FEDER non retenu)	Non
14	Crupet	Route vers Mont	Amélioration du revêtement de la voirie entre Crupet et Mont	Non
15	Sart-Bernard	Rue Saint-Denys	Aménagement sécurité	Non
16	Sart-Bernard	Rue Morimont	Aménagement voirie et trottoir	Oui
17	Sart-Bernard	Rue Saint-Denys	Aménagement du parvis de l'église (projet Mercure non retenu)	Non
18	Sorinne-la-Longue	Rues du Centre et Cochaute	Aménagement sécurité (plan triennal)	Oui

A terme, la commune devra définir une politique en matière de personnes à mobilité réduite.

En ce qui concerne la N4, de nombreux accès et sorties posent des problèmes de sécurité : accès au zoning (cité ci-dessus), sortie de Sorinne-la-Longue dans l'axe Ciney-Namur, sortie de Courrière au lieu dit « la Posterie », sortie de Florée, ... En règle générale, même si c'est de moins en moins souvent le cas, les traversées de la N4 sont à proscrire.

4.2. Transports en commun

4.2.1. Favoriser les développements résidentiels à proximité des arrêts de la ligne 162

L'importance du développement de voirie et globalement sa faible occupation riveraine a cependant un revers : le recours à la voiture pour la plupart des déplacements. La dispersion de noyaux villageois et, en corollaire, de la population n'est également pas favorable au renforcement des transports collectifs. Seule la ligne ferroviaire 162, ponctuée de 3 arrêts, confère un avantage à la partie centrale de la commune.

Le schéma de structure a donc comme objectif d'utiliser cette ligne ferroviaire comme levier potentiel des futurs développements urbains. L'idée est donc de qualifier les zones à urbaniser dans leur relation aux réseaux de mobilité. Il va de soi que tous les arrêts SNCB existants doivent être préservés.

Il s'agit, en d'autres termes, de promouvoir une structure spatiale dite des « proximités », c'est-à-dire une structure favorisant, tout à la fois, des mobilités de courtes distances à l'échelle des quartiers ou des villages et des mobilités de moyenne et longue distances branchées sur l'offre de transports publics de la ligne 162.

Le schéma de structure met également en évidence la nécessité de considérer de manière concomitante la mise en place d'un tel réseau avec une utilisation plus économe du sol, notamment à travers le principe de densification.

4.2.2. Promotion et renforcement de l'offre existante

Au niveau du réseau des bus, le schéma de structure insiste sur la nécessaire augmentation des fréquences des bus circulant sur le territoire de la commune. Cette recommandation devrait pouvoir être relayée sur le plan opérationnel par un plan communal de mobilité.

L'offre en train et en bus doit être plus attractive, entre autre au moyen d'accueils, de gares, d'abris et de parking de qualité, afin d'inciter les habitants à prendre les transports en commun.

4.2.3. Bus Local

Dans ce cadre de la semaine de la mobilité et à l'initiative de l'Asbl CAIAC, une proposition de transport local a été testée. Au moyen d'un bus local circulant le mercredi durant 10 semaines à Gesves et Assesse, l'idée était de tester l'intérêt d'une desserte en bus locale. La vocation de celle-ci étant d'augmenter la mobilité intra-communale pour permettre à tout un chacun de rejoindre les lieux fréquentés tels que les arrêts de train, les commerces et les services publics (maison communale, bibliothèque, etc.).

Même si ce test n'a pas rencontré le succès escompté, il n'en demeure pas moins que ce système constitue un élément de réponse à la mobilité en milieu rural.

4.2.4. Voiturage et co-voiturage

Autre élément faisant partie de la mobilité en milieu rural, le projet de co-voiturage initié à nouveau par de l'Asbl CAIAC, à l'image de ce qui se fait en province du Luxembourg. Ce projet demeure encore assez peu connu aujourd'hui, une information à la population permettrait de le développer.

Enfin, un service de voiturage par des bénévoles existe aussi sur l'entité. Moyennant rétribution des frais de déplacement, une dizaine de bénévoles (pensionnés) conduisent les personnes de l'entité devant se rendre à différents endroits.

5. Modalités d'exécution

Le schéma de structure ne constitue pas, en tant que tel, une fin en soi. Il représente l'instrument de référence du développement territorial d'Assesse. Les options territoriales formulées dans ce document nécessitent d'entreprendre, de manière progressive, une série d'actions concrètes pour aboutir, à terme, à l'organisation et à la structure recherchée.

Le terme « action » désigne une série de tâches à entreprendre ou qui sont déjà en cours pour mettre en application les divers objectifs et principes du schéma de structure.

5.1. Modifications du plan de secteur souhaitées

5.1.1. **Extension de la zone d'activité économique de la Fagne**

5.1.1.1. Affectation envisagée

Complémentaire à la préservation de la fonction indépendante et/ou artisanale dans les villages, le schéma de structure souhaite le renforcement de ce pôle d'activité économique de la Fagne via une extension en **zone d'activités économiques mixte** du périmètre actuel.

5.1.1.2. Estimations des besoins

Le potentiel foncier commercialisable dans les parcs d'activité du Sud Namurois est aujourd'hui largement occupé et construit, notamment sur l'axe de développement formé par la N4.

Le parc d'activité de Naninne est actuellement totalement saturé et sans intention d'extension à court terme compte tenu de son contexte environnemental. Le parc d'activité d'Assesse – La Fagne est également saturé. Les deux derniers terrains disponibles sont convoités ; pour l'un d'eux, l'Intercommunale s'est déjà positionnée positivement.

Seule la zone de Ciney-Biron permet encore d'offrir aux candidats investisseurs quelques parcelles équipées. Ce parc est cependant nettement plus éloigné de Namur Ville et dispose d'une zone de chalandise différente des parcs de Naninne et Assesse.

Parc	Affectation	Superficie totale (ha)	Superficie vendue (ha)	Option (ha)	Disponibilité (ha)
Assesse	Industriel	4.592	4.592	0	0
Namur-Sud-Naninne	Industriel	68.98	68.50	0	0.48
Ciney/Hamois « Biron/Lienne »	Industriel, artisanal et PME	96.73	77.20	5.93	13.60
TOTAL		170.302	150.292	5.93	14.08

Parcs d'Activités en vente – situation en février 2009

Ainsi, entre Rhisnes situé de l'autre côté de la Meuse et Ciney, l'offre foncière est aujourd'hui inexistante ou presque, malgré une demande bien réelle des entreprises intéressées par la zone sud de Namur.

Depuis 2005, 18 nouvelles entreprises se sont implantées dans les derniers terrains disponibles des parcs de Naninne et Assesse, avec un taux de remplissage de 166 ares/an (données au 1^{er} décembre 2009). Dans le même temps, les zones de Ciney et Hamois accueillait 21 nouvelles entreprises pour une mobilisation de 917 ares (soit 229 ares/an).

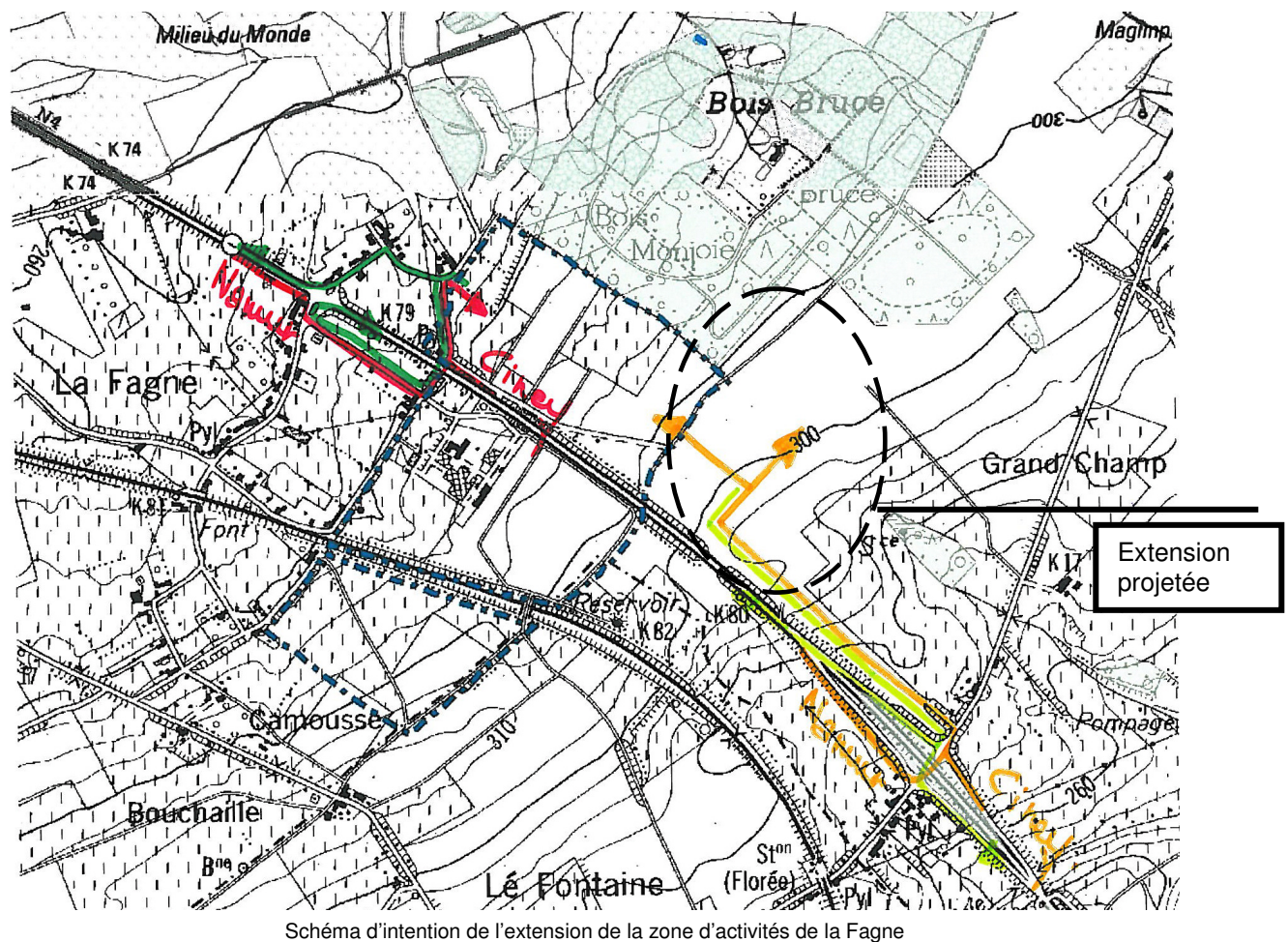
Dans ce contexte et malgré le projet de l'Intercommunale d'étendre le Parc de Ciney-Biron sur quelques 50 ha, on peut estimer qu'une extension du parc de La Fagne à Assesse d'une vingtaine d'hectares trouverait toute sa pertinence et sa justification pour les 15 ans à venir (le parc actuel couvrant 51 ha). En effet, ces projets ne sont pas antagonistes puisqu'ils possèdent chacun un pouvoir d'attractivité propre et un public cible différent. La zone de Ciney-Biron est un parc d'intérêt régional et son extension portera la spécialisation agro-alimentaire en vue de renforcer ce pôle. Le parc d'activité de La Fagne à Assesse est quant à lui un parc d'intérêt supracommunal.

5.1.1.3. Localisation et alternatives

L'outil à mobiliser est, en état actuel de la législation, un plan communal d'aménagement révisionnel. La mise en œuvre du PCAr ou de tout autre outil de planification territorial nécessitera de justifier de manière détaillée la localisation retenue notamment sur base d'une prise en compte de différentes alternatives de localisation. Plusieurs sites alternatifs ont été envisagés par le schéma de structure notamment le Bois Robiet et l'extension de la petite zone d'activités économique mixte dite de Corioule. L'extension du parc de La Fagne est **jugée pertinente dans le sens où elle permet de renforcer le pôle d'activité existant plutôt que de créer une nouvelle polarité économique**. Les alternatives de localisation pourront néanmoins être réétudiées en détail lors de l'élaboration du PCAr.

De plus dans le cas présent, l'extension du PAE permettrait **de résoudre certains problèmes** inhérents à la zone existante.

- Accessibilité : l'extension permettrait de relier le PAE existant à la RN 4 par le biais de la sortie « Florée » plus au Sud (tracé orange et vert clair), dont la disposition et le gabarit correspondent tout-à-fait au type de charroi économique.
- Traversée de quartier d'habitat : la suppression du charroi parasite existant (tracé vert et rouge foncé) dans les rues M. Wilson, des sourdains, bois Monjoie et surtout dans la rue Fontaine St Pierre permettrait de requalifier ce quartier d'habitat, d'autant plus que l'équipement viaire actuel est peu adapté (voiries étroites, exigüité, faible recul et hauteur sous le pont, manque de visibilité pour l'entrée sur la RN 4,...).
- Paysager : l'extension envisagée permettrait d'améliorer la perception paysagère du PAE existant par une requalification des zones tampons périphériques et la création d'espaces verts au sein du PAE, reconstituant un maillage écologique en transition entre la zone agricole et le PAE existant.



5.1.1.4. Principe de compensation

Plusieurs possibilités existent en termes de compensation planologique :

- terrains de PolyOne notamment ceux situés au sud du chemin de fer et difficilement accessibles, si ce n'est moyennant des travaux importants de viabilisation (+/- 12.7 ha),
- zone d'extraction reprise en Natura 2000 (+/- 9.6 ha);
- zone d'équipement du captage de Crupet (+/ 12.4 ha) ;
- zone d'aménagement communal concerté de Sart-Bernard (+/- 11.8 ha).

Il peut également être envisagé la possibilité de compensations alternatives (définie par le Gouvernement) tant en termes opérationnel, environnemental ou énergétique qu'en termes de mobilité, au regard de l'impact de la nouvelle zone urbanisable sur le voisinage.

5.1.1.5. Recommandations de mise en œuvre et phasage

Les recommandations relatives à la zone d'activité économique seront d'application.

La mise en œuvre des zones d'activité doit s'inscrire dans un souci de gestion parcimonieuse et rationnelle du sol. L'occupation sera organisée par remplissage successif des différentes parties du site afin d'éviter une occupation anarchique de parcelles disséminées sur l'ensemble de la zone. Ce phasage permet la continuité de l'exploitation agricole des terrains situés dans les zones dont l'occupation se fera lors de la phase ultérieure.

En termes de superficie des bâtiments, un coefficient d'occupation de 0.7 c'est-à-dire que la surface bâtie occupera au maximum 70 % de la surface totale brute de la parcelle est d'application. Ce coefficient permet de limiter les emprises au sol.

5.1.2. **Déclassement la zone d'extraction de Crupet**

5.1.2.1. Affectation envisagée

Le site actuel est affectée en zone d'extraction et couvre une superficie de +/- 9.6 ha. Cette zone pourrait dès lors faire l'objet d'un changement d'affectation planologique en vue d'être affectée en **zone naturelle** au plan de secteur. Au schéma de structure, elle est affectée en zone d'extraction à vocation naturelle.

5.1.2.2. Justification

La carrière du Trou d'Herbois située au sud de Crupet est affectée en zone d'extraction au plan de secteur. Il s'agit d'une ancienne carrière qui a été identifiée, il y a déjà plusieurs années, par les services de service public wallon comme site d'activité économique désaffecté. Le site n'a néanmoins jamais fait l'objet d'un arrêté de désaffectation. Il n'est plus repris dans la dernière liste des sites à réhabiliter.

Le site est difficilement accessible et a au fil du temps a été recolonisé par la végétation. Le front de taille y est abrupt et on peut y observer une mosaïque de milieux naturels de grand intérêt écologique. Ce site est reconnu comme site Natura 2000 (site de la vallée du Bocq référencée BE 35010) et l'activité d'extraction même à très petite échelle n'est plus envisageable.

5.2. Mise en œuvre de la ZACC de la Gendarmerie et construction d'une nouvelle administration communale

5.2.1. Mise en œuvre de la ZACC

La mise en œuvre de la ZACC de la Gendarmerie est un projet prioritaire. Une partie importante de cette zone (5.9 hectares) appartient à la Commune d'Assesse. Elle doit permettre, à moyen terme, d'accueillir la nouvelle administration communale et de créer des logements.

La Commune d'Assesse a désigné un auteur de projet en vue de l'élaboration du rapport urbanistique et environnemental.

5.2.2. Nouvelle administration communale

Le projet de nouvelle administration communale est en cours. Le projet porte sur un montant de 4.5 millions d'euros. Le bâtiment regroupera les services communaux et le centre d'action sociale.

5.3. Mise en œuvre de la politique touristique

Pour mettre en œuvre sa politique touristique, l'entité d'Assesse dispose d'un fond de commerce attractif et en lien avec le public visé : ses patrimoines architectural, patrimonial, naturel et culturel. Cette « matière première » se doit d'être, sinon préservée, du moins mise en valeur de façon cohérente et consensuelle entre les professionnels en place.

En effet, les sept villages de l'entité, et leurs hameaux, possèdent – chacun à leur façon – des atouts pour attirer des visiteurs mais LE pôle touristique principal de la commune est le village de Crupet, un des PBVW qui cumule les avantages intéressant le touriste :

- son patrimoine monumental (donjon, église, presbytère) ;
- sa grotte – point de départ historique du tourisme crupétois ;
- son patrimoine architectural (maisons typiques préservées datant des 17^{ème}- 18^{ème} et 19^{ème} siècles) ;
- son cadre naturel typiquement condruzien ;
- ses offres en restauration et hébergement ;
- le siège de l'OTA et des PBVW.

D'autres sections d'Assesse possèdent un patrimoine bâti exceptionnel et leur valorisation doit être encouragée, via le RGBSR et via un RCU intégrant ces bâtiments de la manière la plus harmonieuse.

La structure actuelle des villages n'est cependant pas compatible à un tourisme de masse mais à une approche "paisible" des attraits touristiques. Cette volonté est clairement mise en évidence à Crupet qui vit l'ambiguïté de son développement économique au travers des offres de restauration et le souhait de ses habitants d'y vivre paisiblement, sans afflux massif de véhicules certains week-ends.

Ce tourisme modéré est encouragé par la mise en valeur du patrimoine naturel : chemins et sentiers font l'objet d'une défense assidue depuis plus de 10 ans au travers d'un groupe de travail efficace.

La commune valorise ce secteur par un entretien régulier et procède ponctuellement à la réhabilitation de certains d'entre eux.

Afin de mettre en valeur ses circuits pédestres, équestres et cyclistes, elle a encouragé un important dossier "Balisage", travail préliminaire à l'introduction d'un dossier pour l'obtention de subsides auprès du CGT et visant le balisage de 19 promenades à travers toute l'entité (13 pédestres, 3 circuits attelages et 3 circuits VTT).

A Crupet comme dans les autres villages, la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial intégrés sur le passage des circuits balisés devrait être encouragée.

D'autres circuits devraient pouvoir être développés ultérieurement, entre autres en lien avec les communes limitrophes car le touriste n'a que faire des limites communales (ex : circuit VTT de Crupet en liaison avec un circuit VTT à Durnal).

Les collaborations entre professionnels du tourisme reconnus par le CGT et travaillant sur des territoires administratifs différents sont à encourager (inter-MT,...), tout comme il est primordial qu'Assesse continue à participer activement à la gestion et aux activités de la Maison du Tourisme du Pays de Namur dont elle fait partie.

La Commune d'Assesse apporte également une attention vigilante à l'utilisation des NTIC, notamment dans le cadre de la promotion et de la diffusion de ses produits touristiques, et entend par là profiter des progrès technologiques en vue d'encore mieux informer ses visiteurs tout en gardant la maîtrise de ce qui est diffusé.

La Commune d'Assesse estime que le tourisme doit avant tout rester un métier de contact, un lieu/acte de transmission de notre volonté d'accueillir les visiteurs et de leur faire ressentir comme il fait bon y vivre, d'où l'importance d'avoir un Point d'Information basé à Crupet mais aussi des stands d'information touristique lors d'événements d'importance dans et hors l'entité.

Au niveau de l'accueil physique des visiteurs, un mobilier public adapté aux lieux devrait être installé, tant dans les cœurs de villages que sur les trajets des circuits balisés.

A Crupet, un circuit d'interprétation suscité par les PBVW, en cours d'élaboration, aidera le visiteur dans son cheminement et l'aidera à comprendre l'histoire locale. De plus, il serait possible de le compléter via un audio-guidage et d'étendre cette expérience à d'autres lieux.

Une amélioration de la mobilité et de la qualité des nœuds importants du cœur du village de Crupet fait également l'objet d'une étude avec l'aide de la section tourisme du BEP.

Un autre aspect important du tourisme dans toute l'entité d'Assesse est l'événementiel. Qu'ils soient portés par une des nombreuses associations locales ou par des professionnels, des événements ponctuels, plus ou moins importants, sont mis sur pied. Différents secteurs d'activité peuvent y être valorisés, preuve s'il en fallait que le Tourisme peut toucher tous les secteurs. Exemples : concours d'équitation ou d'attelage, Fête du Bois, « Diableries », Fête de la Musique, fêtes de quartier ou de village, marches sportives, promenades à thème, ...

Des activités telles que les opérations "Villages Ouverts et Fleuris" font également la promotion de nos villages à travers un tourisme paisible et doivent être pérennisées. Si cette formule attire en majorité un public de proximité, la promotion qui en est faite attire également des visiteurs de toute la province de Namur et bien au-delà.

Afin de privilégier la quiétude des villages, la qualité de l'environnement, la préservation des milieux naturels, la commune d'Assesse ne souscrit pas du tout à une forme de tourisme où le cadre de vie de ses habitants deviendrait terrain de jeux pour visiteurs. Rassemblement de quads ou autres sports à moteur, rallyes nocturnes et autres occasionnent trop de désagréments tant aux habitants qu'à la faune. Les nuisances que cette forme de tourisme engendre - inconsciemment - prévalent de loin sur l'amusement ou le ressourcement de quelques uns.

Le milieu naturel étant une source permanente de découvertes et d'émerveillements et sa protection passant par l'éducation et la communication, le développement d'une offre touristique intégrant ces milieux naturels et sensibilisant le visiteur à la connaissance et au respect de la faune et de la flore doit être encouragé.

Le paysage typiquement condrusien de certains endroits de la commune d'Assesse doit être préservé dans la mesure du possible, sans pour autant hypothéquer des projets visant le développement durable ou les énergies renouvelables et après réflexion mûre et circonstanciée. L'impact visuel de l'activité économique devra être le plus discret possible et un environnement arboré devra être imposé pour intégrer au mieux les bâtiments dans le cadre paysager.

De même, la gestion du patrimoine bâti ne doit pas être passéiste ou excessivement conservatrice mais une lecture de son histoire doit rester possible car notre tourisme rural est, entre autres basé sur son existence et sa protection.

De manière générale, des aménagements spécifiques liés au tourisme devraient, quand faire se peut, être prévus lors de l'élaboration de zones constructibles (trottoirs ; points de vue ; aires de parking ; équipements et infrastructures d'accueil comme des bancs, tables, poubelles,... ; etc...).

De plus, la limitation de la vitesse et la création d'aménagements de sécurité pour les promeneurs et visiteurs de tous types, dans les villages et leurs abords devrait être abordée lors de projets d'aménagements de voirie ou autres.

La création de produits touristiques permettant d'accentuer et de préserver l'aspect rural de nos villages est un plus, notamment par le biais de l'ouverture d'hébergements de type familiaux, d'activités de type écomusée, etc. ...

L'accès aux personnes à mobilité réduites doit être envisagé lors de tous projets d'aménagements à des lieux publics et touristiques et des produits touristiques spécifiques doivent également pouvoir être proposés. Exemple : visites guidées en groupes du Bois Didactiques de Courrière pour les aveugles,...

5.4. Etudes complémentaires envisagées à court terme

5.4.1. Elaboration un Plan Communal de Mobilité

La recommandation vise à approfondir la réflexion sur l'organisation des éléments structurants de la mobilité à l'échelle du territoire communal. Il est proposé que la commune s'inscrive dans une démarche de Plan Communal de Mobilité de manière à développer certains points abordés dans ce chapitre mais aussi d'autres.

Le Plan Communal de Mobilité (PCM) définit les priorités de la Commune en termes de mobilité pour les prochaines années. Il s'agit d'un document d'évaluation et d'orientation qui couvre l'entièreté du territoire communal.

C'est également un plan stratégique qui définit les actions que veulent prendre les pouvoirs publics et les acteurs principaux de la mobilité (MET, TEC, SNCB,...) pour améliorer la mobilité de la commune.

En outre, le PCM poursuit des objectifs de principe en matière de mobilité et d'accessibilité, en y intégrant les aspects de qualité de vie, de sécurité routière et d'attractivité.

C'est au travers de ce type d'études que des relations peuvent être établies avec des représentants des différents services publiques régionaux comme le TEC Namur, le SPW, etc. Par ailleurs, le PCM une fois approuvé donne accès à des subsides pour des aménagements.

Ce plan communal de mobilité peut être envisagé dans une vision supracommunale.

5.4.2. Etude du maillage écologique et de ses points faibles¹

Cette proposition est issue d'un des projets programmés par le GAL tiges et chavées pour la période 2008-2015.

Elle consiste à uniformiser le niveau de connaissance, actuellement inégal, du maillage écologique sur le territoire d'Assesse- Gesves-Ohey sur base des études existantes au niveau de chacune des Communes. L'étude, à réaliser par un consultant, aura comme objectif essentiel d'identifier les points faibles du territoire du point de vue du maillage écologique et de formuler des propositions afin d'y remédier.

Ainsi, cette étude mettra en exergue les potentialités paysagères et écologiques du territoire. Les données et résultats de cette étude seront retranscrits sur un support cartographique afin de mettre en évidence les faiblesses et atouts des différentes communes. Il sera accessible aux services Urbanisme des trois Communes.

Cette analyse permettra de donner une meilleure vision des milieux écologiques existants et des pressions qu'ils subissent et dès lors de prévoir des couloirs de connexion (bandes boisées, bosquets, haies, mares, ...) entre ces milieux pour favoriser, notamment, la dissémination des espèces.

¹ Extrait des Projets LEADER du GAL des tiges et chavées 2008-2015

6. Annexe

Quelques traits marquants de la ruralité contemporaine

La mobilité

- Il y a quelques dizaines d'années, la mobilité était une caractéristique de la vie urbaine et la non mobilité un trait du mode de vie rural. A l'heure actuelle, les choses se sont en quelque sorte inversées. En Wallonie, 66% des actifs des communes rurales sortent de leur commune pour aller travailler, soit 11,5% de plus que dans les villes. Une caractéristique spécifique du mode de vie actuel en Wallonie rurale est donc l'obligation pour tous d'être mobiles constamment. Cette mobilité constante indique une mutation radicale du mode de vie dans les communes rurales. A l'heure actuelle, plutôt que de se délocaliser pour se rapprocher d'un emploi ou des services offerts par la ville, nombre de ruraux préfèrent effectuer des déplacements quotidiens. Cette mobilité permanente mais nécessaire se double de l'obligation de disposer d'une ou plusieurs voitures, ce qui n'est pas à la portée de tous. En termes de développement rural, un des enjeux est de garantir la mobilité de toutes les catégories d'habitants du monde rural tout en minimisant l'impact de cette mobilité accrue sur l'environnement.

La mixité de population et la minorisation de la culture agricole

- Dans une situation rurale traditionnelle, en effet, l'activité agricole était l'activité principale dans les villages, mais de plus, l'activité agricole produisait-elle la culture structurante dans les villages. Dans le contexte actuel, la question de la position et du statut de l'agriculteur se pose. La profession est en profonde mutation : être agriculteur, c'est une profession dont les conditions d'exercice ne relèvent plus du niveau local, mais bien du niveau européen, voire du marché agro-alimentaire international. En outre, le nombre d'exploitations agricoles en Wallonie et le nombre d'emplois agricoles sont en diminution constante. La culture agricole n'est plus celle qui impose son bon usage à l'espace villageois au moment où les attentes des différents utilisateurs de l'espace rural se multiplient et se renforcent. Il faut donc prendre acte que l'usage de l'espace rural n'est pas ou plus unique.
- Afin d'éviter les conflits d'usage entre les fonctions productives (cela ne concerne donc pas uniquement et exclusivement l'activité agricole), résidentielles, récréatives, touristiques et environnementales de l'espace rural, il convient de mettre en place un modus vivendi qui prenne en compte les attentes légitimes des différents utilisateurs de cet espace rural. L'enjeu est de savoir comment vivre « sa » ruralité sans empêcher « l'autre » de vivre librement la sienne dans le respect des lois et des réglementations en vigueur.

La résidentialisation du rural wallon

- L'espace rural connaît depuis plusieurs années un processus particulier que l'on peut appeler le phénomène de résidentialisation, c'est-à-dire une mutation fondamentale du rapport aux villages qui deviennent des lieux d'habitat retenus d'abord pour leur environnement physique et social.
- Ce processus de périurbanisation est essentiellement dû aux facteurs suivants : la détérioration du cadre urbain (augmentation des pollutions et nuisances, insécurité, dégradation du bâti, diminution des espaces verts, ...), le développement significatif du parc automobile et des infrastructures routières, l'augmentation du niveau de vie et de l'individualisme qui s'exprime notamment par l'affirmation du modèle d'habitat quatre façades entouré d'un vaste jardin clos, les mouvements qui prônent le retour à la nature et la recherche d'une meilleure qualité de vie mais aussi la prédisposition ou le volontarisme des collectivités locales, qui, compte tenu du régime de fiscalité actuel, peuvent être enclines à attirer des nouveaux ménages avec des revenus élevés. Ce qui est la base de ces choix de lieu de résidence, c'est d'abord une philosophie de vie, qui se dit comme le refus, l'impossibilité de vivre en ville et le plaisir de vivre à la campagne. C'est donc une option existentielle beaucoup plus qu'identitaire.
- Il y a donc un changement fondamental du statut des villages : d'un mode de vie contraint par naissance, le village devient un cadre de vie choisi par établissement de résidence. D'un lieu de production lié aux secteurs primaire et secondaire, le village devient un lieu de résidence

pour une population dont l'activité se concentre de plus en plus vers un secteur tertiaire délocalisé. La vie au village est dès lors moins aut centrée et donc davantage raisonnée par rapport à un territoire plus vaste, en ce compris la ville.

Des changements sociaux multiples

- Les modes de sociabilité prennent de nouvelles formes au sein des villages. Elles sont d'avantage conviviales plutôt qu'identitaires, centrées la plupart du temps sur le triple principe de la rencontre peu formelle, très épisodique et à l'extérieur de la maison, ne débordant pas sur le quotidien même si apparaissent aussi ces derniers temps de nouveaux réseaux informels d'échanges de services basés sur des principes de réciprocité et de solidarité.
- A souligner enfin que la redistribution spatiale de la population au travers de la mobilité se double d'un processus d'exclusion sociale lié notamment à l'évolution du coût de l'immobilier et de l'accès au travail, ce qui provoque un nivellement socio-économique vers le haut. Un des enjeux en termes de développement rural est de prendre en compte ou non cette dualisation sociale.

La construction d'une identité rurale contemporaine

- Dans la course au développement, il y a un risque à considérer l'espace rural wallon comme un territoire « vide » parce qu'en majorité non construit, et donc comme réserve foncière, proche des zones urbaines, susceptibles d'accueillir des lotissements, des zonings industriels, et des villages de vacances, ou encore comme un espace de secondarité par rapport à la ville, c'est-à-dire comme un espace de loisirs et un espace de réserve pour une nature sacralisée. Dans cette vision des choses, le rural se voit déposséder de toute capacité de se donner un statut par lui-même. L'enjeu ici est de se différencier et de produire du sens.
- Ainsi, soit l'espace rural est considéré comme une étendue importante, une vaste réserve foncière et donc comme un bien abondant sur le marché des surfaces disponibles. Soit la valeur de la ressource non renouvelable de la terre est prise en compte pour considérer l'espace rural non pas seulement comme de la surface potentiellement disponible mais plutôt comme un cadre naturel et bâti, un environnement et une sociabilité de plus en plus prisés sur le marché porteur de la qualité de la vie. Cette seconde approche invite le monde rural à se construire une identité contemporaine basée sur la qualité et la diversité de ses paysages, de ses patrimoines architecturaux et naturels et de ses savoirs faire et savoirs être.
- L'enjeu ici est d'être capable de s'organiser, de préserver et de faire connaître la rareté et donc la valeur des caractéristiques propres aux zones rurales. Le souci de la qualité devient un facteur de développement de l'espace rural qui n'est plus perçu comme une réserve foncière mais bien comme un capital devenu rare et à valoriser en respectant les impératifs du développement durable.

François Migeotte, appui technique, sur base de Daniel Bodson, UCL, le rural en Aquitaine en 2020, l'Université permanente de l'AUE, décembre 2007, Patrice Collignon, Ruralité-Environnement-Développement.

Extrait de : <http://www.gesves.be/pages/gesves91.asp> - 5 janvier 2010.