

COMMUNE DE PROFONDEVILLE

Schéma de structure communal

Résumé non technique

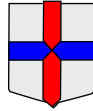


Décembre 2012

Centre d'Etudes en Aménagement du Territoire – UCL



Place du Levant, 1 - B-1348 Louvain-la-Neuve
Tél : +32(0)10 47.21.27 - Fax : +32(0)10 47.87.13
E-mail : info-creat@uclouvain.be
URL : creat-uclouvain.be



COMMUNE DE PROFONDEVILLE

Schéma de structure communal

Rapport non technique

Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent document a été déposé à l'examen du public du 5 juin 2012 au 6 juillet 2012

Par le Collège,

Le Secrétaire

Le Bourgmestre

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

Par ordonnance,

Le Secrétaire

Le Bourgmestre

Auteur de projet :

CREAT - Centre d'Etudes en Aménagement du Territoire, U.C.L.

Bâtiment Vinci - Place du Levant, 1 1348 Louvain-la-Neuve

Tél. 00 32 - 10 47 21 27 – Fax. 00 32 - 10 47 87 13

E-mail : info-creat@uclouvain.be - site : creat-uclouvain.be



Directeur du CREAT : **Yves HANIN**

Auteurs de l'étude : **Bénédicte DAWANCE et Anne SINZOT**

Cartographie, illustrations et reprographie: **J-François PAQUAY**

TABLE DES MATIERES

Table des matières	2
Un SSC et un RCU pour orienter, développer et gérer le territoire de la commune	1
Les enjeux du développement territorial à Profondeville.....	6
Le projet territorial communal.....	14
Des outils concrets pour mettre en œuvre le projet territorial	18
Les orientations territoriales	19
Le schéma des circulations.....	27
Les mesures d'aménagement.....	31
L'évaluation environnementale	36

UN SSC ET UN RCU POUR ORIENTER, DEVELOPPER ET GERER LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

En 2006, la Commune de PROFONDEVILLE a décidé de se lancer dans la réalisation d'un Schéma de structure et d'un Règlement communal d'urbanisme. Cette mission a été confiée au CREAT (centre universitaire d'études en aménagement du territoire, dépendant de l'UCL).

Le schéma de structure communal (SSC) constitue un outil de base pour aménager et gérer le territoire d'une commune. Celui-ci se transforme continuellement du fait d'actes d'aménagement posés tant par des particuliers que par des pouvoirs publics. La Commune joue un rôle très important dans cette évolution, que ce soit de manière directe, en effectuant des travaux ou en réalisant des équipements publics, ou de manière indirecte, en réglementant, en délivrant des permis, en contrôlant et en suscitant des initiatives.

Pour assumer pleinement le contrôle de l'évolution de l'espace et son bon aménagement, il est nécessaire d'assurer la cohérence des multiples décisions prises quotidiennement. Le schéma de structure communal vise notamment à permettre cette cohérence. Il donne l'occasion aux autorités locales de réfléchir à l'avenir de leur territoire en déterminant une stratégie d'aménagement et de gestion de celui-ci et de mettre en œuvre des moyens pour la réaliser.

Parallèlement au SSC, la Commune réalise un **règlement communal d'urbanisme (RCU)** afin de garantir une harmonie générale des constructions. Le RCU fixe des prescriptions obligatoires qui s'appliquent aux bâtiments et aux espaces publics. Les caractéristiques locales étant très différentes selon le village ou le quartier, il est adapté par sous-aires différenciées.

Le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE) définit le contenu d'un schéma de structure communal et du règlement communal d'urbanisme. La conception de ces deux outils se base sur un important travail de **diagnostic du territoire, à partir duquel les autorités communales ont déterminé des options d'aménagement qui se concrétisent au moyen d'une série d'outils concrets : carte des orientations territoriales, schémas des circulations, mesures d'aménagement et règlement communal d'urbanisme**. Le Code impose également une évaluation environnementale du SSC, afin d'en mesurer les répercussions en termes de développement durable, ainsi qu'un « résumé non technique », objet du présent document, dont l'objectif est d'assurer une bonne communication des informations aux citoyens et aux acteurs intéressés par la démarche.

De l'aménagement au développement du territoire

Aménager un territoire ? C'est une démarche que chacun d'entre nous réalise régulièrement à son échelle, de manière consciente ou non. Quand on repeint son salon ou qu'on plante un parterre de fleurs dans son jardin, on aménage son territoire. La décision n'est pas toujours simple : on hésite, on discute en famille sur la couleur, sur

l'agencement, sur les avantages et les inconvénients de chaque formule... Si on transpose cela à l'échelle d'une commune, on se rend compte de la complexité de la tâche. Les acteurs sont nombreux et leurs intérêts bien souvent divergents. Les choix d'aménagement sont généralement très coûteux et difficilement réversibles ; ils engagent l'ensemble de la collectivité pour de nombreuses années.

La notion d'aménagement du territoire a sensiblement évolué depuis quelques dizaines d'années. Dans les années 60, aménager consistait pour l'essentiel à cloisonner l'espace en y définissant les affectations autorisées. Dans une large mesure, les plans de secteur procèdent de cette logique du « zonage ». A partir des années 1990, la réflexion va considérablement s'enrichir à la suite d'éléments nouveaux et divers, notamment une autonomie plus grande octroyée aux communes en matière de délivrance de permis, le développement d'outils informatiques d'analyse spatiale et une plus grande diffusion des données, une compétitivité accrue entre les villes et les territoires, une importance de plus en plus grande du cadre environnemental et de l'image dans les choix de localisation économique et, bien sûr, la notion de développement durable...

Lieu de convergence des dimensions sociale, économique et environnementale qui sous-tendent ce concept, le territoire est au cœur même de la notion de développement durable. La réflexion ne se limite plus à une juxtaposition plus ou moins harmonieuse des fonctions et des activités. La question qui se pose à présent est : comment mener à bien un véritable **projet de développement du territoire** ? D'où la dimension de développement territorial également présente aujourd'hui derrière cette notion d'aménagement.

Un projet de développement territorial

Le territoire est l'espace sur lequel se développent les sociétés humaines. Il présente diverses caractéristiques géographiques, physiques, naturelles, humaines... qui peuvent être perçues **comme des atouts ou comme des contraintes**, l'ensemble constituant le « **cadre de vie** ».

La communauté humaine, la **population** qui réside sur et utilise cet espace se caractérise par un certain nombre de **besoins** qu'elle doit pouvoir rencontrer : se loger, travailler, se détendre, faire ses courses, bénéficier de services variés et de qualité tels qu'administrations, enseignement, culture, santé... ; elle doit pouvoir se déplacer pour pouvoir satisfaire tous ces besoins. L'ensemble de ces services offerts et besoins rencontrés peut être défini par la notion de « **qualité de vie** ».

On comprend vite que les interactions entre territoire et population sont multiples et vont dans les deux sens. Elles se résument globalement en deux questions : comment rencontrer les besoins de la population en valorisant les atouts du territoire et en tenant compte de ses contraintes ? Et, a contrario, quels besoins peuvent raisonnablement être rencontrés à partir du territoire dont on dispose ?

L'enjeu majeur est dès lors de parvenir à une qualité de vie suffisante pour cette population tout en préservant le cadre de vie du territoire afin de définir un projet de développement durable, c'est-à-dire qui rencontre les besoins de la population actuelle sans entraver ceux des générations futures, sur la base des atouts mais également des contraintes liées au territoire que l'on examine.

Nature et philosophie du schéma de structure

Le Code wallon de l'Aménagement du Territoire précise clairement dans son article premier la nature du schéma de structure. Le texte stipule en effet que « *l'aménagement du territoire est **conçu** au moyen du schéma de développement de l'espace régional (SDER) et du schéma de structure communal (SSC)* » et que « *l'aménagement du territoire et l'urbanisme sont **fixés** par les plans et les règlements (...)* ». Les schémas sont donc des outils de conception de l'aménagement, tandis que les autres sont dits « normatifs ».

	outils de conception	outils normatifs
échelle régionale	schéma de développement de l'espace régional (SDER)	plan de secteur, règlement régional d'urbanisme
échelle communale	schéma de structure communal (SSC) rapport urbanistique et environnemental (RUE)	règlement communal d'urbanisme (RCU), plan communal d'aménagement (PCA)

Comme le SDER, le schéma de structure communal a pour mission de **concevoir** l'aménagement : c'est un document de type stratégique **qui vise à définir un projet spatial**.

Son rôle est très différent d'un plan ou d'un règlement, qui déterminent l'aménagement souhaité à travers des documents à valeur réglementaire, mais la filiation entre les deux est évidente : les orientations et la référence sont données par le schéma ; elles trouvent leur traduction dans des plans portant sur une partie du territoire communal (plans communaux d'aménagement ou PCA) et dans des règlements portant sur la totalité ou sur une partie de ce territoire (règlements communaux d'urbanisme ou RCU). Il existe aussi des schémas à l'échelle d'un quartier ou d'un îlot : ce sont les « rapports urbanistiques et environnementaux », nécessaire notamment pour mettre en œuvre une zone d'aménagement communal concerté (ZACC).

Le schéma de structure doit s'inscrire dans le cadre défini par le SDER, de la même manière que les plans et règlements communaux doivent se conformer au plan de secteur et aux règlements régionaux d'urbanisme. Le schéma de structure doit, lui aussi, respecter le plan de secteur.

Un schéma n'a pas de valeur réglementaire, contrairement à un plan ou à un règlement. **C'est un document à caractère évolutif, définissant davantage des objectifs à atteindre et un esprit à poursuivre** que des normes à respecter.

C'est cependant un document de référence très important : **lorsqu'une Commune définit ainsi sa stratégie d'aménagement et de gestion du territoire, en l'affirmant clairement notamment vis-à-vis de sa population, on conçoit mal qu'elle ne suive pas la ligne de conduite qu'elle s'est elle-même fixée**. Si dans une décision, elle s'écarte du contenu du schéma, elle devra pour le moins dûment le justifier.

Des principes fondamentaux doivent guider la réalisation du schéma de structure, comme d'ailleurs celle de tout document d'aménagement du territoire.

Ces principes sont affirmés d'une part par le Code wallon en son article 1er, paragraphe 1 :

- le territoire est un patrimoine commun de ses habitants;
- les besoins sociaux et économiques de la collectivité doivent être rencontrés de manière durable;
- il faut viser une gestion qualitative du cadre de vie;
- l'utilisation du sol et de ses ressources doit être parcimonieuse;
- la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager doivent être assurés.

D'autre part, comme on vient de l'évoquer, **le SDER énonce également des principes** que le schéma de structure doit traduire à l'échelle locale, notamment

- la nécessité d'apporter une meilleure structuration des villes et des villages en renforçant la centralité et les fonctions polarisatrices dans les cœurs de villages, en densifiant l'urbanisation autour des lieux centraux, en articulant centres de villages et quartiers, en rendant la structure spatiale plus « lisible » visuellement... ;

- le besoin d'assurer un cadre de vie épanouissant en développant des lieux de socialisation, en aménageant de réels quartiers d'habitat, en luttant contre les nuisances liées au trafic et en améliorant la sécurité des « modes doux », en veillant à la sécurité des habitants... ;
- la réponse aux besoins en logements, en commerces, en équipements et en services ;
- la gestion de la mobilité, tant en zone rurale qu'urbaine ;
- la valorisation du patrimoine et la protection des ressources.

Ces préoccupations fondamentales doivent orienter la définition du projet communal et sa mise en œuvre.

Les étapes de la démarche

La première partie du travail consistait à réaliser une analyse de la situation existante, dont l'objet est de cerner au mieux la réalité communale avec ses particularités, ses problèmes et ses enjeux.

Dans un premier temps, le Centre d'Etudes en Aménagement du Territoire (CREAT) a réalisé un diagnostic de la situation existante, accompagné de « plans-facettes » à l'échelle du 1/10.000ème représentant divers aspects de la réalité communale. Cette première phase a été déposée à la Commune en juillet 2007.

Elle a été suivie de 4 réunions publiques dans les villages de l'entité et d'une exposition synthèse de ce diagnostic, ayant pour but de collecter les remarques de la population quant aux atouts et faiblesses du territoire communal. Un rapport de synthèse de ces remarques a été établi début 2008.

Sur la base de cette analyse et des remarques de la population, on a abordé **la deuxième phase du travail : la détermination des options fondamentales**. Les options et les directives représentent les lignes de force de la politique de développement territorial que la Commune s'engage à poursuivre. Ces options fondamentales ont été élaborées par un groupe de travail (constitué de membres du Conseil communal et de la CCATM) qui s'est réuni à 8 reprises entre septembre 2008 et février 2009. Elles ont été approuvées par le Conseil communal le 3 septembre 2009.

De ce projet découle **la troisième étape de la démarche : la réalisation du schéma de structure** proprement dit, qui se traduit par un rapport écrit ainsi que 5 cartes au 1/10.000ème. Parallèlement, un règlement communal d'urbanisme est en cours d'élaboration.

Ce travail a fait l'objet d'une première proposition établie par le CREAT, examinée et adaptée par un groupe de travail (constitué de membres du Conseil communal et de la CCATM) qui s'est réuni une dizaine de fois entre septembre 2009 et début 2011.

Enfin, une évaluation environnementale est venue compléter la réflexion, justifier les choix élaborés et le caractère durable des documents.

Le schéma ci-après présente le déroulement de la procédure.

1^{ère} étape :
Diagnostic
de la situation
existante

- *Rapport de diagnostic de la situation existante (rapport et cartes ou « plans-facettes », juillet 2007)*
- *Exposition de posters-synthèses et des cartes (fin 2007)
Réunions publiques et enquête auprès de la population (2007-2008)*

2^{ème} étape :
Options
fondamentales

- *Elaboration du texte des options par un groupe de travail constitué de mandataires communaux et représentants de la CCATM (2008-2009)*
- *Approbation par le Conseil communal (3 septembre 2009)*

3^{ème} étape :
Elaboration du
SSC et du RCU

- *Réalisation d'avant-projets de documents par le CREAT*
- *Examen de ces documents par un groupe de travail constitué de mandataires communaux et représentants de la CCATM (2009-2011)*
- *Finalisation des documents (2011-2012)
rédaction de l'évaluation environnementale (juillet 2011) et du rapport non technique (mars 2012)*

4^{ème} étape :
Approbation
des documents

- *Approbation provisoire par le Conseil communal (SSC mai 2012)*
- *Réunions de présentation et enquête publique (juin-juillet 2012)*
- *Avis du fonctionnaire délégué*
- *Avis de la CCATM*
- *Avis du Conseil wallon de l'environnement et du développement durable (CWEDD)*
- *Adoption définitive par le Conseil communal et déclaration environnementale*
- *Approbation du Ministre pour le RCU*

SSC ET RCU APPROUVES

LES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL A PROFONDEVILLE

Le diagnostic de la situation existante a permis de cerner les principaux enjeux qui se profilent pour l'avenir du territoire de PROFONDEVILLE et les évolutions possibles si le SSC n'est pas réalisé. Cette étape préalable est indispensable pour orienter le projet territorial et les mesures à préconiser pour le concrétiser.

Quels sont ces grands défis spécifiques à la commune ? On reprend ci-après, sous une forme synthétique, les principaux constats, les enjeux et les évolutions probables du territoire mis en lumière par l'analyse de la situation existante.

Contexte général

Localisation et accessibilité

Le territoire communal se localise dans la vallée de la Haute Meuse, en amont de Namur.

- **Proximité de la capitale régionale, assez bonne accessibilité générale** tant dans l'axe de la vallée (nord et sud), que par les plateaux (est et ouest).
- Commune **séparée en deux par la Meuse**, deux points de traversée (ponts de Wépion et de Lustin).

Environnement physique et le cadre de vie

Le relief

Le territoire communal est structuré par la vallée mosane, qui le coupe en deux, tandis que les plateaux de part et d'autres sont eux-mêmes entaillés de vallées secondaires.

- Relief qui a façonné **un paysage remarquable et un cadre de vie apprécié** au niveau tant de la vallée principale que des vallées secondaires, paysage dans lequel réside un des attraits touristiques de la commune.
- Pentes fortes qui peuvent entraîner localement **des difficultés d'intégration urbanistique des constructions**, voire des surcoûts aux chantiers.
- Déclivité marquée entre la vallée et les plateaux, qui constitue **un frein au développement des modes doux**, notamment l'usage du vélo vers le centre de Profondeville et la gare de Lustin.

La géologie et l'hydrogéologie

PROFONDEVILLE est située à la limite du Condroz et de l'« Ardenne condruzienne » ; le sous-sol est constitué de roches primaires anciennes plissées alternant grès, schistes et calcaires, surmontées de dépôts limoneux quaternaires d'épaisseur variable sur les plateaux.

- Des **sites karstiques nombreux et actifs** (Lesve, Lustin, Bois-de-Villers, Arbre...) qui constituent un patrimoine d'intérêt spéléologique, géomorphologique et écologique mais présentent aussi des risques sérieux d'effondrements et de dégâts aux constructions et aux infrastructures. Ils nécessitent de sérieuses précautions lors de l'octroi des permis d'urbanisme.
- Une variété géologique offrant de **nombreuses possibilités d'exploitation des roches** (calcaires, grès...).
- Des **ressources aquifères** souterraines exploitées mais limitées par la fermeture progressive de nombreux captages ; une sensibilité importante des aquifères en raison de la nature calcaire du sous-sol.

Les eaux de surface

Des cours d'eau d'assez bonne qualité, tant au niveau de la Meuse que de ses affluents.

- Une bonne qualité de l'eau de la Meuse, **pompée pour potabilisation à Tailfer** par Vivaqua.
- Poursuite de la mise en œuvre du réseau **d'égouttage**, construction de collecteurs et d'une station d'épuration à Wépion.
- Des **zones inondables** qui génèrent une contrainte pour l'urbanisation et l'utilisation du territoire des fonds de vallées.
- Une implication de la Commune dans le **Contrat rivière** Haute Meuse, une plate-forme de concertation et de sensibilisation, mais encore un manque de visibilité sur le terrain communal.

Qualité du cadre de vie

En termes de qualité de vie (air, climat, nuisances...), il n'y a pas particulièrement de problèmes à signaler dans la commune.

- Pas d'entreprise polluante sur le territoire ou à proximité.
- Nuisances (bruits, vibrations, poussières, trafic de camions...) à **proximité des exploitations de carrières** à Tailfer et à Arbre.
- Nuisances (bruits, vibrations...) à proximité **du chemin de fer dans le fond de la vallée**, problème encore renforcé par l'augmentation de fréquence des trains de marchandises sur la ligne Athus-Meuse.

Patrimoine archéologique

- La présence de quelques **sites archéologiques** nécessitant une prise de contact préalable avec la Région wallonne avant toute urbanisation.

Milieux naturels

Zones d'intérêt écologique

La commune de Profondeville offre des sites de grand intérêt écologique et des milieux diversifiés, même si la proximité des zones urbanisées induit des pressions non négligeables.

- Haute Meuse : **couloir écologique majeur** pour des espèces méridionales, grande variété écologique (sur sols calcaires, siliceux...).
- **Sites karstiques** présentant une biodiversité spécifique, mise en péril par des dépôts clandestins, des rejets d'eaux usées et la sur-fréquentation spéléologique.
- Nombreuses zones intéressantes **bénéficiant de statuts de protection** (Natura 2000 et autres), mais certaines protégées seulement par des zones non constructibles du

plan de secteur.

- Hormis les îles, peu de **berges naturelles** en Meuse, colonisation par des espèces invasives.
- Pression urbanistique provoquant un **émiettement progressif du réseau** écologique.
- Disparition progressive des **anciens vergers, des haies du bocage** (Lesve, Bois-de-Villers, Fonds de Lustin...), mais présence de biodiversité potentielle par le maintien d'îlots non urbanisables dans ces villages.
- **Anciennes carrières** comme lieux de développement potentiel de sites écologiques intéressants.
- Tracé de **l'ancien vicinal** comme zone de refuge linéaire.
- Nécessaire sensibilisation des riverains pour limiter la dégradation de la biodiversité en **bordure des zones urbanisées**.

Paysage et patrimoine

- | | |
|------------------------|---|
| Paysage | <p>Des paysages diversifiés et contrastés : imposante vallée mosane, plateaux bocagers, paysages ouverts, massifs forestiers, vallées secondaires encaissées...</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sites exceptionnels notamment des points de vue sur la vallée mosane, des falaises rocheuses... • Qualité paysagère des lisières forestières, des versants boisés bordant la vallée mosane et ses affluents, vigilance à garder quant à l'impact des implantations ou des déboisements en lignes de crête. • Disparition progressive des prairies autour de l'auréole villageoise (tampon entre cultures et jardins), des haies et des vergers ; devenir des intérieurs d'îlots au sein des zones de bâti dispersé. • Recours potentiel aux mesures agro-environnementales. • Pressions de l'urbanisation sur le paysage, altération paysagère par l'urbanisation hétéroclite le long des voies de transit, pression de l'urbanisation sur la vallée de la Meuse (immeubles à appartements...), contacts entre le fleuve et le cadre bâti à améliorer et renforcer. |
| Patrimoine bâti | <ul style="list-style-type: none"> • Patrimoine bâti ancien de grande qualité et de grande diversité : des villages compacts (Lustin, cœur de Profondeville...) et des hameaux dispersés (Fonds de Lustin, Lesve...), des matériaux divers déterminés par le sous-sol local. • Un patrimoine remarquable de villas mosanes d'intérêt esthétique et historique, certaines étant transformées, les parcs-jardins étant abandonnés ou bâtis. |

Contexte démographique et socio-économique

- | | |
|--|---|
| Caractéristiques de la population | <p>La commune de PROFONDEVILLE compte quelque 11.700 habitants (01-01-2012) ; elle connaît une évolution quasi constante et soutenue de sa population depuis les années 70.</p> |
|--|---|

- Un **solde migratoire important**, expliqué par l'attrait d'un cadre de vie agréable, l'arrivée de familles, mais le départ des jeunes adultes pour qui les logements sont moins accessibles financièrement.
 - Des réalités démographiques différentes entre le plateau et la vallée.
 - Un niveau d'instruction et un revenu moyen par habitant supérieurs à la moyenne.
- Projections de population**
- Un **vieillissement des habitants** : stabilisation des moins de 18 ans, légère augmentation du nombre d'actifs, accroissement spectaculaire des plus de 60 ans ; la nécessité d'adapter la commune à cette évolution : types de logements, équipements spécifiques, qualité des espaces publics...
- Emploi et population active**
- Un faible taux de chômage.
 - Une grande majorité d'actifs résidents **navetteurs**.

Occupation du sol

Structure du bâti La commune est déjà largement urbanisée, mais le plan de secteur offre encore de nombreuses possibilités d'extension des espaces bâtis, et le processus de déstructuration spatiale risque encore de s'accroître.

- Une **diversité de sites** d'implantation des villages et hameaux, une **diversité de morphologies villageoises** (centre de village dense en zone condrusienne, habitat de hameaux dispersés en zone bocagère, une **diversité de matériaux** traditionnellement utilisés conférant des spécificités locales à chaque village.
- Présence **d'ensembles patrimoniaux et d'espaces publics** structurants.
- Ensemble des **villas mosanes**, d'intérêt architectural, esthétique, historique et patrimonial ; difficulté de leur maintien en l'état, transformations, abandon de l'aménagement des parcs-jardins.
- Recours généralisé au **mode d'implantation pavillonnaire**, généralement peu intégré aux sites.
- Présence de **plusieurs urbanisations indépendantes** du noyau villageois et constituant des quartiers distincts (Beau Vallon...).
- **Juxtaposition de quartiers** aux limites peu claires et à l'identité peu affirmée (Profondeville, Bois-de-Villers...).
- Difficulté **d'urbanisation dans la zone bocagère**, où l'habitat traditionnel est dispersé et où subsistent des intérieurs d'îlots.
- Quelques **immeubles à appartements** peu intégrés s'appropriant les berges de Meuse ou le fond de vallée.
- Des **espaces publics** aménagés, d'autres à améliorer.

Logement Le parc de logements est constitué à la fois de constructions anciennes et de nouveaux logements, d'un niveau de confort élevé par rapport à la moyenne.

- Un parc de logements **assez peu diversifié** : 90% de constructions individuelles, nombreux logements de grandes dimensions.
- Le **vieillissement progressif du parc de logements**, l'inadéquation aux besoins d'une

population vieillissante en recherche de plus petits logements, l'inadéquation par rapport aux performances énergétiques.

- Des projets de réalisation **d'immeubles à appartements**, qu'il faut veiller à intégrer correctement dans les villages.
- Un **prix immobilier** élevé, décourageant certaines catégories de population.
- Une offre particulièrement faible en **logements sociaux** (moins de 30).
- Une **demande estimée** à l'horizon 2025 entre 1150 à 2140 logements supplémentaires (hypothèse de poursuite de diminution de la taille des ménages).
Un **potentiel disponible** permettant la réalisation de 2100 à 2500 logements, dont 400 en ZACC.
- Une **saturation à relativement court terme** (10 ou 20 ans) des réserves foncières de Profondeville, puis à moyen terme de Rivière, Lustin et Bois-de-Villers, justifiant une urbanisation à relatif court terme des ZACC.

Equipements collectifs

- Une **bonne desserte globale en équipements et en services**, offre caractéristique d'une commune résidentielle ; la nécessaire adaptation à l'évolution du profil démographique.
- Un **dynamisme associatif** local, l'organisation de festivités.
- Un **dynamisme commercial** à Bois-de-Villers, se développant essentiellement le long de la route de St-Gérard ; un impact urbanistique et paysager.
La nécessité de maintenir le dynamisme au centre de Profondeville en complémentarité.
- Un projet de nouveau **parc à conteneurs** à Bois-de-Villers.

Tourisme

PROFONDEVILLE s'inscrit dans l'itinéraire touristique de la Haute Meuse, quoi que cette vocation soit moins développée que dans la partie amont de la vallée (Yvoir, Dinant, Hastière...).

- La **vallée de la Haute Meuse**, des retombées touristiques de cet itinéraire à capter davantage, notamment par le réaménagement de l'accueil sur le parking « Grayot » et au parc de la Sauvenière, récemment réaménagé.
- Des **organes de gestion et de promotion** (Maison du tourisme, Office du tourisme).
- Un **patrimoine attractif** (cœur de Profondeville, villas mosanes...) à valoriser davantage, notamment par rapport à la Meuse.
- Le développement du **tourisme fluvial**, des sports nautiques à diversifier, en limitant les nuisances pour les autres usagers et les riverains.
- Spéléologie, parapente... des pratiques généralement encadrées par des clubs.
- Un vaste **réseau balisé de promenades**, des points de vue remarquables.
- Un développement du **tourisme diffus**, l'augmentation de l'hébergement en gîtes et chambres d'hôtes.

Agriculture et sylviculture

La moitié du territoire est exploitée pour l'agriculture, tandis que la forêt en occupe 27%.

- **Paysage agricole contrasté** : bonnes terres et grandes exploitations au sud-est, dans la partie condrusienne, morcellement historique progressif dans la partie bocagère.
- Productions à **haute valeur ajoutée** : fraises, cerises... mais déclin progressif et peu de nouvelles tentatives de **diversifications** ou de produits labellisés ; des potentialités

dans cette zone périurbaine.

- **Dualisation des exploitations**, disparition progressive des petits agriculteurs, âge élevé et peu de repreneurs.
- **Fonctions environnementales** de l'agriculture à développer : paysage, tourisme, biodiversité...
- Nombreux bois soumis, charte de gestion forestière signée par la Commune.
- Multiples **fonctions de la forêt** à assurer : exploitation économique, chasse, écologie, loisirs, paysage...

Activités économiques

Peu d'entreprises de grande ampleur dans la commune, mais exploitation des ressources du sous-sol.

- Tailfer et Arbre, **deux sites d'exploitation de carrières** occasionnant des nuisances pour les populations riveraines (extensions proches du village à Lustin, trafic de poids lourds dans la vallée, accessibilité délicate à Arbre) ; amélioration par l'accès à la voie d'eau à Tailfer.
- Pompage des **eaux de la Meuse** à Tailfer par Vivaqua.
- Quelques **entreprises locales** (scieries, poêles...), mais peu de zones spécifiques pour accueillir de nouvelles PME ou permettre leur extension, nécessité de gérer leur implantation le long de la route de St-Gérard à Bois-de-Villers.
- Petite zone portuaire de Basbaras.

Réseaux de communication

En matière de mobilité, la Commune vient de faire élaborer un PCM.

Circulation automobile

La commune bénéficie d'une bonne accessibilité routière ; l'usage de l'automobile reste important pour la desserte des villages.

- Plusieurs **axes de transit qui traversent les villages** et génèrent de l'insécurité et des nuisances pour les quartiers riverains (Lustin, Rivière, Bois-de-Villers, Lesve...), plusieurs tronçons et « points noirs » à l'origine d'accidents.
- Gabarit de certaines **voies inadapté à leur fonction**, favorisant la vitesse quand elles sont trop larges ou peu praticables et sources d'engorgement lorsqu'elles sont trop étroites.
- **Signalétique** complète et efficace.
- Manque d'**aménagements de sécurité et de convivialité**.
- **Trafic parasite** dans certaines voies, notamment à Bois-de-Villers.
- **Stationnement peu organisé** sur certaines voies, encombrement des trottoirs au détriment des usagers lents.

Modes doux

- **Vaste réseau balisé de chemins et sentiers** de promenades.
- Présence du **RAVeL** longeant la Meuse.
- Manque de liaisons modes doux **entre la vallée et la Meuse et les plateaux**, relief marqué.

- **Peu d'aménagements** pour les cyclistes (pistes et bandes suggérées), peu d'aménagements pour les piétons (accotements étroits voire inexistantes), potentialités d'aménagement dans les villages, notamment sur les plateaux (Bois-de-Villers).
- Présence de quelques tronçons résiduels de **l'ancien vicinal** qui pourraient être partiellement transformés au profit des modes doux ?

Transports en commun

La commune est bien desservie par le train grâce à la gare de Lustin. Les réseaux du bus sont essentiellement organisés vers Namur.

- Bonne fréquentation des **trains** et temps de trajets limité vers Jambes et Namur, mais attrait de la gare à renforcer, notamment par l'aménagement des abords.
- Nécessité d'améliorer la **complémentarité entre trains et bus** en vue de favoriser la multimodalité.
- Bonne **desserte en bus** de Profondeville et de Lustin vers Namur, mais mauvaise desserte pour une partie de Rivière, pour Lesve, Bois-de-Villers, Arbre et Besinne, manque de liaisons entre la vallée et le plateau ouest.
- Arrêts de bus peu aménagés.
- Renforcement progressif de la **liaison marchandises Athus-Meuse**, impacts escomptés sur le cadre de vie.

Réseaux et équipements techniques

Egouttage

Le réseau d'égouttage a été développé mais le traitement des eaux usées est seulement opérationnel depuis le 24 juin 2010..

- Mise en place progressive des **collecteurs et stations d'épuration**. (PASH)
- Nécessité de raccorder les constructions anciennes aux égouts, de supprimer les puits perdants, d'installer et contrôler les infrastructures en zones d'épuration autonome, notamment dans **les zones karstiques** particulièrement sensibles aux pollutions.

Autres réseaux

- Prise en compte nécessaire de l'état de l'équipement pour la réalisation de nouvelles extensions urbanistiques significatives.

Éléments de la situation juridique

- Dispersion des **zones urbanisables du plan de secteur**, s'expliquant par la dispersion historique de l'habitat dans les zones bocagères, difficultés pour gérer dans le temps les réserves foncières.
- **Zones de loisirs et d'équipements communautaires désaffectées**.
- **Habitat dispersé hors des zones constructibles** du plan de secteur, nécessité d'un contrôle des dérogations accordées.
- **Nombreux PCA anciens** couvrant Profondeville, Lustin et Rivière ; options planologiques et prescriptions parfois dépassées par rapport à la situation actuelle, mais éléments intéressants à garder.

- Protection du **patrimoine** du centre de Profondeville et d'Arbre par les RRU.

L'ensemble de ces constats identifie les principaux enjeux pour l'avenir et les questions qui se posent. Par rapport à ce diagnostic, il s'agit de proposer une stratégie d'intervention. Cela s'est fait en deux temps : d'une part, les grandes options pour le projet territorial de la commune, d'autre part, leur traduction dans des outils proprement dits pour la gestion et la programmation des décisions et des tâches à accomplir.

LE PROJET TERRITORIAL COMMUNAL

Dans le cadre du SSC, la Commune a établi les options fondamentales pour son projet de développement territorial. Cette étape de la démarche a été élaborée par un groupe de travail (représentants des mandataires locaux et des membres de la commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité). Ces options constituent les lignes directrices pour l'aménagement du territoire ; elles guideront la suite du travail.

Le tableau qui suit reprend le contenu de ces options fondamentales sous une forme synthétique.

I. Profondeville : des villages, des quartiers, une entité

<p>Option 1.1 : Faire de la diversité une richesse, tendre vers une cohésion des localités mais préserver les spécificités et l'identité de chaque village ou quartier</p>	<p>D 1.1.1. : vocation spécifique de chaque village</p> <ul style="list-style-type: none"> - Profondeville-centre : commerce, administration, tourisme, densité et diversité du logement, sport mise en valeur du cœur patrimonial, du bord de Meuse, requalification des espaces publics, mixité à Boreuville - Bois-de-Villers : résidence, scolaire, commerces, agriculture et PME encadrer le développement commercial, réaménager la place et les traversées de la grand-route, renforcer le réseau de chemins, préserver la Sibérie - Lustin : différents quartiers, résidence + petits commerces de proximité, requalification des espaces publics, préservation des paysages et des villas, réaménager la gare - Lesve : différents quartiers, résidence + petits commerces de proximité, agriculture, PME, protection du patrimoine bâti et paysager, requalification des espaces publics, du cœur historique - Arbre-Besinne : patrimoine, maîtrise de l'urbanisation, maîtrise de la carrière - Rivière : différents quartiers, résidentiel et touristique, faible densité d'habitat, protection du patrimoine, encadrement des activités touristiques - Beau Vallon : résidentiel, améliorer la convivialité <p>D 1.1.2. Rôle fédérateur de la Commune pour rassembler les entités (ex. équipements, animations culturelles...)</p>
---	---

II. Un territoire à organiser, une urbanisation à maîtriser

<p>Option 2.1. Urbanisation : ne pas fermer ses portes mais l'accueillir au mieux, intégrer, préserver</p>	
<p>Option 2.2. Maîtriser l'urbanisation pour préserver les atouts paysagers et patrimoniaux, organiser l'urbanisation selon le relief et le paysage</p>	<p>D 2.2.1. Urbanisation concentrique autour des pôles, petits noyaux dans les bocages, remplissage des ilots, éviter les rubans</p> <p>D 2.2.2. Densité plus importante dans et près des centres, critères d'intégration, d'accessibilité, d'égouttage appartements à encourager tout en les limitant les gabarits dans les lieux sensibles</p> <p>D 2.2.3. Eviter les ensembles fermés sur eux-mêmes (sociaux ou résidentiels), intégrer, diversifier l'architecture et l'implantation,</p>
<p>Option 2.3. Diversifier le logement, besoins pour jeunes ménages et revenus modestes, personnes âgées et familles monoparentales</p>	<p>D 2.3.1. Offrir plus de petits logements, situés près des centres</p> <p>D 2.3.2. Offrir des logements moins chers, négocier avec les promoteurs</p> <p>D 2.3.3. Maîtriser la subdivision de maisons en plusieurs logements</p> <p>D 2.3.4. Accessibilité des logements collectifs aux PMR</p>
<p>Option 2.4. Ne pas urbaniser les terrains les moins propices à la construction du fait de contraintes ou d'intérêt paysager</p>	<p>D 2.4.1 Zones inondables : refuser en aléa fort, conditionner ailleurs</p> <p>D 2.4.2. Délimiter les extensions des villages, préserver le paysage</p> <p>D 2.4.3. En bord de grand route, imposer un recul, une voie parallèle, un écran, une orientation perpendiculaire</p>
<p>Option 2.5. Pôles stratégiques à restructurer, réflexion transversale à y mener</p>	<p>D 2.5.1. Renforcer Profondeville centre, dynamiser le commerce, étudier l'accès et le stationnement, renforcer et diversifier le logement, valoriser le cœur historique et requalifier l'espace public</p> <p>D 2.5.2. Restructurer et réaménager le site de la gare de Lustin, revaloriser l'image (porte d'entrée), y intégrer une fonction publique, une présence et une animation</p> <p>D 2.5.3. Requalifier des cœurs de village, notamment la place de Bois-de-Villers et la (les) places de Lustin</p>

III. Des équipements collectifs au service d'une convivialité locale

Option 3.1. Maintenir et renforcer les équipements collectifs	D 3.1.1. Activités sportives : renforcer les infrastructures existantes et prévoir un minimum dans les villages D 3.1.2. Maintenir et renforcer les écoles de villages D 3.1.3. Maintenir et renforcer les équipements culturels, notamment une bibliothèque
Option 3.2. Encourager les associations locales, les animations, les manifestations culturelles et les fêtes	D 3.2.1. Un lieu de rencontre adapté et polyvalent dans chaque village D 3.2.2. Susciter la prise de conscience collective et les initiatives
Option 3.3. Des services publics qui répondent aux besoins actuels et futurs	D 3.3.1. Encourager la création d'infrastructures et services pour les personnes âgées D 3.3.2. Poursuivre les efforts pour développer les lieux d'accueil pour la petite enfance et l'intergénérationnel D 3.3.3. Améliorer certains services et équipements publics (Poste, horaires, bâtiments...) D 3.3.4. Créer un nouveau cimetière

IV. Un développement économique intégré

Option 4.1. Autoriser des PME et des commerces bien intégrés dans l'habitat	D 4.1.1. Valoriser les atouts économiques de la commune : accessibilité, proximité de Namur, cadre environnemental, services de cœurs de villages, main d'œuvre, marché résidentiel... D 4.1.2. Reconnaître et valoriser les entreprises déjà renommées D 4.1.3. Encourager en priorité les activités le long de la route Namur-St-Gérard D 4.1.4. Assainir et réaffecter les chancres
Option 4.2. Encourager les secteurs agricoles et forestiers, la diversification	D 4.2.1. Encourager mais encadrer la modernisation des exploitations, sauf l'élevage industriel D 4.2.2. Encourager la diversification agricole, si elle est sans nuisances, notamment au sein des villages D 4.2.3. Sensibiliser les agriculteurs aux mesures agro-environnementales, au respect des sentiers, à l'érosion des sols, à la sécurité routière D 4.2.4. Inciter les forestiers privés à respecter les directives régionales, sensibiliser à l'importance du paysage
Option 4.3. Maîtriser les conditions d'exploitation des carrières, notamment à travers permis et autorisations	D 4.3.1. Lustin : voirie, transport fluvial, visibilité d'un front de taille (synclinal) D 4.3.2. Arbre : pierre d'ornement, pas d'exploitation extensive de concassé vu le site
Option 4.4. Encourager le commerce en fonction de la structure territoriale, maintien du commerce de proximité	D 4.4.1. Encourager et diversifier le commerce de proximité (qualité des produits, du service...), diversifier le commerce à Profondeville centre D 4.4.2. Poursuivre mais orienter le développement commercial le long de l'axe Wépion – St-Gérard D 4.4.3. Améliorer la qualité des espaces publics aux abords des commerces
Option 4.5. Encourager un tourisme vert et intégré, un tourisme d'un jour	D 4.5.1. Mieux informer le public et les habitants, mieux organiser l'accueil (pk RN92), aménagements et mobilier à uniformiser D 4.5.2. Valoriser les promenades et le RAVeL, en lien avec les lieux d'intérêt et de restauration D 4.5.3. Favoriser le tourisme fluvial, moins nuisant, valoriser les haltes en point d'attrait et d'appels D 4.5.3. Golf de Rougemont à maintenir D 4.5.4. Maintenir les deux campings à Rivière et à Profondeville, emplacements de passage D 4.5.5. Promouvoir les gîtes ruraux et les chambres d'hôtes D 4.5.6. S'intégrer à une réflexion intercommunale sur la vallée de la Meuse (maison du tourisme, Contrat de rivière, BEPN)

V. un patrimoine bâti et naturel protégé et valorisé

Option 5.1. Inventorier, préserver et valoriser le patrimoine	D 5.1.1. Inventorier le patrimoine, comme outil de gestion et de sensibilisation
Option 5.2. Préserver les bâtiments et ensembles bâtis de qualité, intégrer les nouvelles constructions tout en encourageant le contemporain, RCU	D 5.2.1. Identifier les noyaux et ensembles d'intérêt dans le RCU, règles strictes de protection D 5.2.2. Permettre des architectures plus innovantes, en les expliquant D 5.2.3. Garantir le confort et la qualité dans les immeubles collectifs D 5.2.4. Assainir les chancres urbanistiques
Option 5.3. Préserver les paysages	D 5.3.1. Identifier les paysages les plus sensibles, contrôler l'implantation des constructions et des infrastructures techniques D 5.3.2. Préserver la vallée de la Meuse et les vues, confirmer les engagements dans le CR Hte Meuse D 5.3.3. Recomposer et restructurer le paysage (bocages)
Option 5.4. Protéger le patrimoine naturel et renforcer le réseau écologique	D 5.4.1. Sites karstiques D 5.4.2. Des zones de grand intérêt, tout comme la biodiversité au sein des quartiers habités D 5.4.3. Gestion des bords de routes

VI. une mobilité pour tous

Option 6.1 Cohérence avec le PCM	
---	--

Option 6.2. Privilégier les modes doux	D 6.2.1. Des cheminements dans les centres de villages et vers les équipements, trottoirs ou sentiers D 6.2.2. Des itinéraires doux entre les villages D 6.2.3. Des sentiers de promenades D 6.2.4. Respect des modes doux, contrôler le stationnement sur les trottoirs
Option 6.3. Encourager l'usage des transports en commun, mieux organiser la multimodalité	D 6.3.1. Réaménager le site de la gare de Lustin, mieux organiser les horaires train/bus D 6.3.2. Améliorer la desserte bus, rabattement vers la gare, desserte des équipements
Option 6.4. Réseau routier plus sécurisant, mieux hiérarchisé	D 6.4.1. Repenser les traversées d'agglomération, sécuriser D 6.4.2. Réduire la vitesse dans les centres et les quartiers résidentiels D 6.4.3. Aménager certains carrefours et tronçons en priorité

VII. Des équipements techniques performants

Option 7.1. Poursuivre le réseau d'égouts selon le PASH, attention aux zones sensibles	
Option 7.2. Mieux gérer les eaux pluviales (freiner, retenir, infiltre...)	D 7.2.1. Mettre en place des réseaux séparatifs, des bassins d'orage, l'usage de l'eau de pluie D 7.2.2. Encourager les pratiques agri-environnementales anti-érosives
Option 7.3. Promouvoir les énergies renouvelables et les économies	D 7.3.1. Panneaux solaires et éoliennes, dans le respect du paysage D 7.3.2. Sensibiliser les particuliers, montrer l'exemple dans les bâtiments communaux D 7.3.3. Solliciter le gaz si nécessaire
Option 7.4. Intégrer au mieux un éventuel parc à conteneurs	

Le projet territorial est l'expression synthétique des principales options qui déterminent la structure souhaitée pour la commune. Il est basé sur les éléments de la structure du territoire et la cohérence paysagère de quatre unités :

- la « vallée », vallée principale de la Meuse,
- les « versants » ou vallées secondaire plus encaissées du Burnot et des Fonds de Lustin,
- le « bocage », campagne bocagère urbanisée (à Lesve et Bois-de-Villers),
- le « plateau » ou sites de campagnes agricoles (à Lesve, La Sibérie et Lustin-village).

Le projet territorial de PROFONDEVILLE est schématisé à la page qui suit.

LE PROJET TERRITORIAL, à l'échelle des villages → « Profondeville, habiter des patrimoines... »

Habiter le bocage

- préserver la dispersion de petits groupes bâtis et les flots aérés
- encourager les haies, les vergers

Un objectif global pour l'entité décliné selon les 6 villages et les 3 unités de cohérence paysagère habitées (la vallée, le bocage, le versant)

Bois-de-Villers :

- assurer la complémentarité des pôles place / grand-route
- assurer la convergence modes doux
- sécuriser la traversée du village

Habiter la vallée

- préserver les vues vers le fleuve et le paysage global de la vallée
- préserver les villas mosanes, contrôler le bâti, les hauteurs

Profondeville :

- renforcer le rôle de pôle communal
- renforcer le « point d'accroche » touristique
- valoriser le patrimoine bâti et renouer avec le fleuve

Leve : →

- valoriser le patrimoine bâti du cœur historique
- intégrer la mixité fonctionnelle habitat / PME / agriculture
- sécuriser la traversée du village

Arbre-Besine : →

- valoriser le patrimoine bâti, paysager et culturel
- maîtriser l'urbanisation

Lustin : →

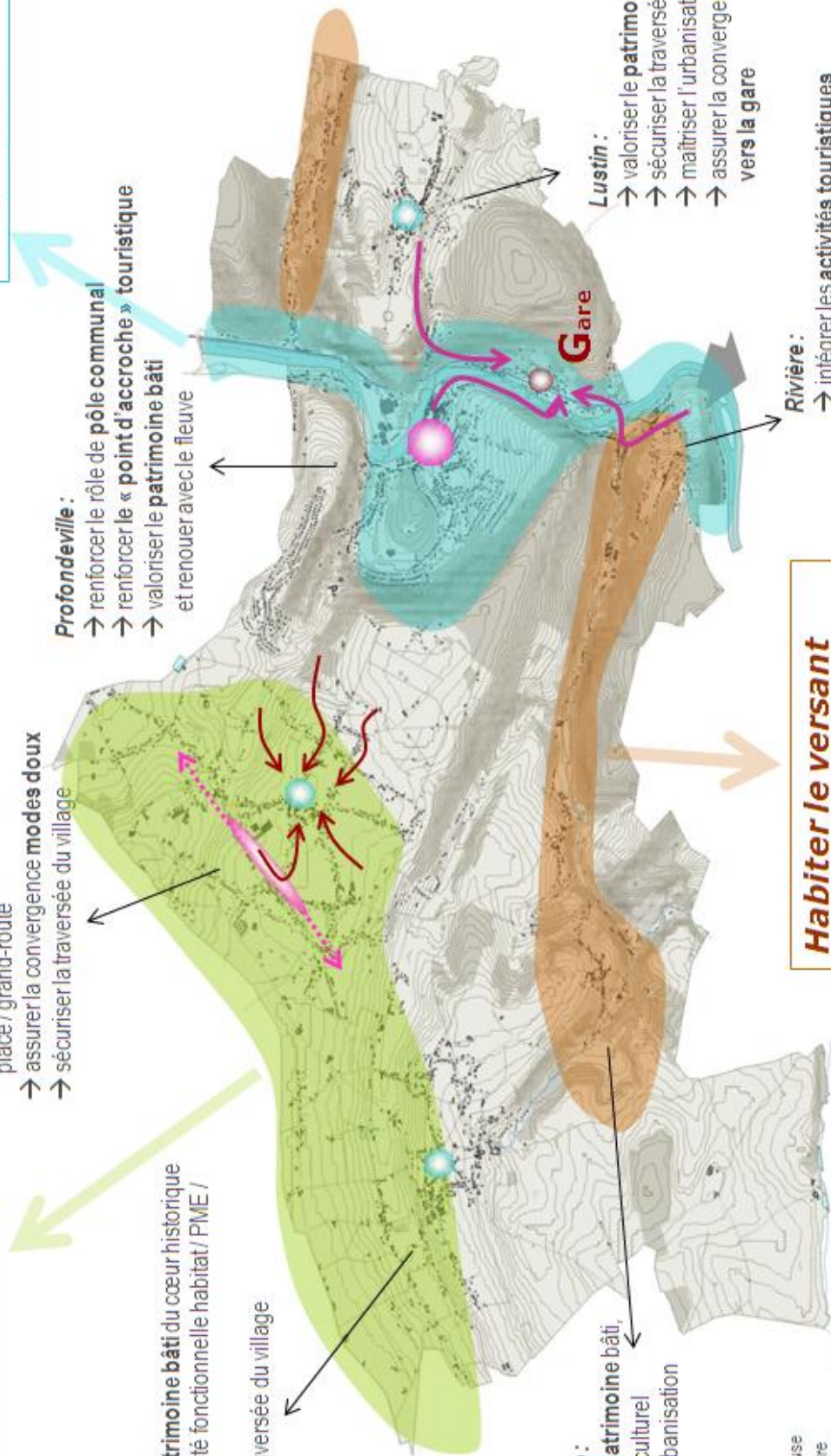
- valoriser le patrimoine bâti
- sécuriser la traversée du village
- maîtriser l'urbanisation
- assurer la convergence en bus vers la gare

Rivière : →

- intégrer les activités touristiques
- maîtriser l'urbanisation
- sécuriser la traversée du village

Habiter le versant

- intégrer le bâti dans la pente
- contrôler le végétal pour éviter les fermetures visuelles



- Vallées de la Meuse
- Vallées secondaires
- Campagne bocagère urbanisée

DES OUTILS CONCRETS POUR METTRE EN ŒUVRE LE PROJET TERRITORIAL

Après avoir défini les options fondamentales pour le territoire et le projet de structure spatiale qui en découle, il reste à définir la manière de les mettre en œuvre et de les traduire concrètement. Cette mise en œuvre peut, globalement, se concrétiser de trois façons :

- La Commune peut être « **pro-active** » et agir elle-même pour son développement territorial en initiant des projets et en les défendant auprès des autres pouvoirs publics et des particuliers. Parmi l'ensemble des mesures proposées, les autorités communales se doivent d'en choisir un certain nombre qu'elles jugent à la fois stratégiques et prioritaires et qu'elles s'engagent à initier et coordonner.
- Elle peut être « **ré-active** » en se positionnant par rapport à des projets initiés par des particuliers ou d'autres acteurs privés ou publics. C'est le cas dans le cadre de l'examen de permis d'urbanisme ou d'urbanisation. La Commune peut refuser ou émettre un avis défavorable par rapport à des projets qui vont à l'encontre des options ou du projet de structure spatiale, elle peut aussi imposer des conditions, réorienter le projet ou le relocaliser pour qu'il réponde davantage à ses attentes.
- Elle peut encore être « **co-active** » en accompagnant ou soutenant des projets portés par les autres acteurs du territoire (autres pouvoirs publics, intercommunales, TEC, SNCB...) et en négociant avec ceux-ci pour que leurs projets s'intègrent à la philosophie du schéma de structure.

Le SSC va donc fournir à la Commune à la fois, d'une part, des outils cadres (des références) pour l'aider dans l'octroi des permis et, d'autre part, des outils de programmation des actions à mener. On distingue trois parties au document :

- La **carte des orientations territoriales** détermine la structure du territoire ; elle affine et nuance le zonage prévu par le plan de secteur et fournit un outil d'aide à la décision pour l'octroi des permis ;
- Le **schéma des circulations**, établi en référence au plan intercommunal de mobilité (PICM), précise la structure du réseau de communication, tant carrossable que celui des chemins et sentiers, en énonçant parallèlement une série d'actions concrètes à réaliser ;
- Le chapitre relatif aux **mesures d'aménagement** énonce d'une part des principes généraux pour des zones qui devront faire l'objet d'une réflexion d'ensemble et énumère d'autre part des actions intéressantes à réaliser ou faire réaliser. Parmi celles-ci, les autorités communales se choisissent un programme prioritaire.

Parallèlement au SSC, la Commune a décidé l'élaboration d'un **RCU**, un outil réglementaire pour la gestion urbanistique des permis. Alors que le SSC oriente l'examen de l'opportunité de la demande, le RCU précise les prescriptions à respecter quant à la manière de construire ou d'aménager les espaces non bâtis. Ce RCU est en cours d'élaboration.

LES ORIENTATIONS TERRITORIALES

Le premier outil qui concrétise les options du SSC se traduit par la cartographie des orientations territoriales. Cette carte, établie au 1/10.000^e, et le texte qui l'accompagne, constituent la description de la structure spatiale souhaitée pour la commune et les recommandations à suivre pour chaque catégorie de cette structure. Elle est complétée par une seconde carte synthétisant les contraintes à la construction. Ces documents fournissent à la Commune un outil quotidien d'aide à la décision, notamment en matière de délivrance de permis.

Si, en matière d'affectation du sol, le plan de secteur reste l'outil réglementaire de référence, la carte des orientations territoriales permet de nuancer et de préciser les quartiers et types d'espaces de la commune grâce à la prise en compte des options souhaitées pour le territoire ainsi qu'à une meilleure connaissance des contraintes, des potentialités ou d'autres réalités locales.

Le principe général de la carte : une image de la structure souhaitée du territoire

La carte des orientations territoriales vise à donner une image de la structure souhaitée, dans les limites imposées par le plan de secteur. En effet, le SSC a valeur d'orientation et ne modifie pas le plan de secteur, ni ne peut y déroger. Il peut par contre le préciser, tant en affinant sa légende que le tracé de la carte. Il peut aussi réfléchir à des modifications souhaitables du plan de secteur qu'il s'agira de mettre en œuvre par la suite par d'autres outils ou démarches (dérogation, révision du plan de secteur ou PCA révisionnel).

Identifier les pôles de la structure territoriale

La carte des orientations territoriales définit les principaux pôles qui organisent le territoire et précise leur hiérarchie. C'est dans ces pôles que l'on trouvera une plus grande mixité de fonctions qu'ailleurs et surtout des activités attractives et des espaces publics fréquentés par la population. Le territoire communal s'organise autour de Profondeville, village-centre de l'entité, offrant à la population commerces, services, administrations... Parallèlement, Bois-de-Villers a vu progressivement se développer des commerces et des services, notamment le long de la route de St-Gérard (RN951) ; ce village constitue donc le second pôle de l'entité, qui doit rester complémentaire au premier.

De même, les cœurs des autres villages (Lesve, Lustin) accueillent localement quelques commerces de proximité et des espaces publics de référence.

Fixer des densités de logements dégressives depuis les pôles vers les périphéries

C'est dans les pôles et à proximité de ceux-ci que l'on devra trouver la densité d'habitat la plus importante, car inciter la population à trouver un logement près des centres, dans des lieux bien accessibles en transports en commun, vise à limiter la nécessité de se déplacer et à rendre ces habitants moins dépendants de la voiture individuelle. Cela permet en outre une urbanisation moins consommatrice d'espace et une meilleure protection de l'environnement et des paysages. Bien sûr, une qualité de vie et notamment des espaces publics, doit être garantie dans ces quartiers plus denses.

A contrario, les quartiers situés en périphérie des villages seront caractérisés par une densité d'habitat peu élevée. C'est aussi le cas des plus petits villages d'Arbre et de Besinne, où la densité doit être davantage maîtrisée, dans un souci de préservation des qualités urbanistiques et paysagères. L'idée est également de limiter l'habitat dans les quartiers plus éloignés des centres, des commerces, des équipements et des transports en commun.

Dans la vallée de la Meuse, des quartiers spécifiques ont été identifiés, notamment à Rivière, à Lustin-gare ou encore à Boreuille, pour leur vocation à la fois résidentielle et

touristique. Ils pourraient dans une certaine mesure accueillir des équipements destinés à cette activité, du moins s'ils s'intègrent au cadre bâti et non bâti. La densité y est d'ailleurs contrôlée afin d'éviter la prolifération d'immeubles de grand gabarit dont l'impact paysager serait important et qui s'approprieraient le bord de l'eau et masqueraient les vues.

Des seuils minimum ou maximum de densité sont fixés pour les différents pôles, espaces ou quartiers qui ont été déterminés.

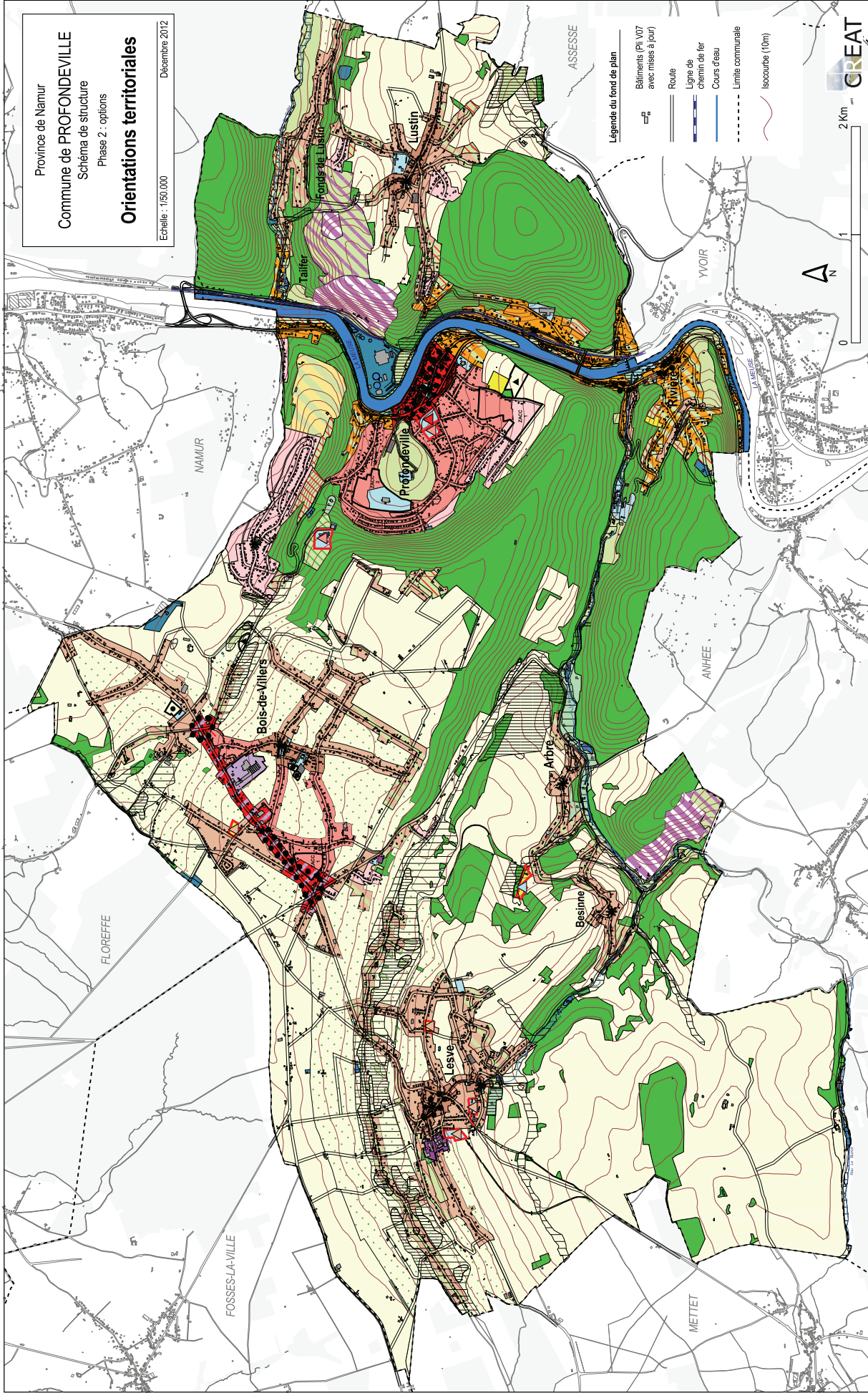
Catégories d'habitat	Densité minimale	Densité maximale
1.1. centre communal de Profondeville	20	40
1.2. pôle mixte d'habitat et d'activités	15	25
1.3. centre de village	15	25
1.4. quartier résidentiel dense	15	20
1.5. quartier résidentiel		10
1.6. hameau ou quartier villageois		10
1.7. espace villageois paysager		5
1.8. hameau ou quartier de bord de Meuse		15
1.9. espace résidentiel paysager de bord de Meuse		5

Cette indication permet de définir une référence pour déterminer soit un maximum de logements à ne pas dépasser si l'on souhaite éviter une trop forte densification, soit un minimum à atteindre là où au contraire la volonté est de renforcer la présence d'habitants. Cette densité donne notamment une indication précieuse pour analyser les projets de permis d'urbanisation ou de constructions multiples présentant une certaine taille.

Ouvertures paysagères et zones d'habitat peu aptes à la construction

Le plan de secteur a déterminé globalement des zones d'habitat pour chaque village, mais l'analyse plus détaillée réalisée dans le cadre du schéma de structure met en lumière nombre de sites où l'urbanisation doit être limitée, postposée voire refusée. En effet, la zone d'habitat du plan de secteur (et d'habitat à caractère rural) n'implique pas d'office le droit à bâtir, comme on le croit trop souvent.

- A certains endroits, une densité particulièrement faible est proposée, de l'ordre de 5 logements/ha). Ces sites sensibles sont les espaces villageois ou résidentiels paysagers. Des ouvertures paysagères doivent être maintenues depuis les espaces publics et une attention particulière doit être portée aussi à l'intégration visuelle de ces quartiers eux-mêmes.
- Ailleurs, certains terrains peu aptes à l'urbanisation sont affectés en « espaces verts, de jardin ou d'accotement en zone d'habitat du plan de secteur ». Il s'agit par exemple de terrains présentant des contraintes physiques à la construction (zones inondables, karstiques actives, talus ou déclivité importante...). Ils peuvent devenir des espaces verts publics ou être simplement repris en fonds de jardins non constructibles. Certaines parcelles peuvent ainsi être en partie classées dans cette catégorie pour inciter le propriétaire à limiter l'urbanisation à la partie la mieux adaptée.



Légende du fond de plan

- Bâtiments (PI V07 avec mises à jour)
- Route
- Ligne de chemin de fer
- Cours d'eau
- Limite communale
- Isocoûtes (10m)



- 1. POLES ET QUARTIER D'HABITAT**
- 1.1. Centre communal de profondeville
 - 1.2. Pôle mixte d'habitat et d'activités
 - 1.3. Centre de village
 - 1.4. Quartier résidentiel dense
 - 1.5. Quartier résidentiel
 - 1.6. Hameau ou quartier villageois

- 1.7. Espace villageois paysager
- 1.8. Hameau ou quartier de bord de Meuse
- 1.9. Espace résidentiel paysager
- 1.10. Espace vert de jardins, d'arborescent, ou zone d'habitat au plan de secteur
- 1.11. Pointe commerciale
- 1.12. Lieu de référence fonctionnel, urbaine et étou symbolique
- 1.13. Zone d'aménagement communal concerté et centre de priorité

- 1.14. Site d'urbanisation non prioritaire
- 2. SERVICES PUBLICS ET EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES**
- 2.1. Equipement accessible au public
 - 2.2. Equipement technique
 - 2.3. Cinéma
 - 2.4. Equipement résidentiel en zone agricole au plan de secteur
 - 2.5. Equipement à réaliser en zone agricole au plan de secteur

- 3. ESPACES D'ACTIVITES ECONOMIQUES**
- 3.1. Activité économique industrielle
 - 3.2. Activité économique mixte et de service
 - 3.3. Espace tampon en zone d'activité économique au plan de secteur

- 4. ESPACES DE LOISIRS**
- 4.1. Camping
 - 4.2. Autre zone de loisirs dont la réalisation est souhaitée (le couleur du triangle indique l'affection souhaitable)
 - 4.3. Golf

- 5. ESPACES RURAUX**
- 5.1. Espace agricole ouvert
 - 5.2. Espace agricole bocager
 - 5.3. Espace agricole à vocation naturelle
 - 5.4. Espace forestier
 - 5.5. Espaces verts
 - 5.5.1. Espace vert et zone naturelle
 - 5.5.2. Espace vert à vocation de parc

- 6. AUTRES ESPACES**
- 6.1. Cours et plan d'eau
 - 6.2. Zone désaffectée à la construction
 - 6.3. Zone fortement désaffectée à la construction
- 7. - 9. SYNTHESE DES CONTRAINTES**
- Pour une question de lisibilité, les autres contraintes de l'occupation du sol et surimpression du plan de secteur ont été reportées « Synthèse des contraintes » qui complète le présent document.

- Ailleurs encore, certains terrains sensibles peu propices à l'urbanisation, tant pour des raisons urbanistiques que paysagères (habitat en ruban, liaisons entre deux villages, entrées de villages...) sont indiqués comme non prioritaires. Leur éventuelle urbanisation est postposée dans le temps.

Les orientations par pôles, quartiers et espaces

Le texte qui suit donne un résumé des principaux principes et objectifs pour chaque élément ou catégorie de la légende des orientations territoriales.

Pôles et quartiers d'habitat

Centre communal de Profondeville (1.1) Cette zone couvre le cœur historique de Profondeville, de la Meuse jusqu'à la chaussée de Namur (RN92) et correspond à ce que l'on peut identifier comme le centre fonctionnel, administratif et symbolique de la commune. C'est aussi là que la densité bâtie est la plus importante.

Il s'agira d'y :

- affirmer le rôle de pôle communal en y maintenant des fonctions publiques symboliques (administration, centre culturel...) et en réaménageant l'espace public pour marquer physiquement ce rôle ;
- encourager la diversité des fonctions à vocation locale pour renforcer le rôle polarisateur de ce centre ;
- valoriser le rôle de relais touristique dans le contexte de la Haute-Meuse en mettant en valeur le patrimoine bâti et l'espace public ;
- accepter une certaine densification car cette zone est proche des commerces, des équipements et des transports en commun, mais « raisonnée » pour y garantir la qualité du cadre de vie et la préservation du patrimoine bâti et paysager.

Densité : 20 à 40 logements/ha.

Pôle mixte d'habitat et d'activités (1.2)

Par cette catégorie, on désigne à Bois-de-Villers les abords de la route de St-Gérard (RN951, rue Raymond Noël) entre le carrefour des 6 Bras et celui des 4 Bras. Depuis quelques années, divers commerces et entreprises s'y sont implantés de part et d'autre de la grand-route.

Il s'agira d'y :

- affirmer le rôle de pôle mixte d'habitat et d'activités le long de cet axe tout en le limitant entre les deux carrefours ;
- orienter le développement commercial en le concentrant dans les polarités identifiées à cet effet ;
- encourager une certaine densification de l'habitat sur ce tronçon bien équipé en commerces et services, et proche du cœur historique de Bois-de-Villers ; corolairement, limiter cette densification ailleurs le long de la grand-route.

Densité entre 15 et 25 logements/ha.

Centre de village (1.3)

Les centres de villages correspondent aux noyaux anciens des villages de Bois-de-Villers, de Lesve et de Lustin, qui constituent aussi des petits pôles locaux qui structurent la commune en complément des deux catégories précédentes.

Il s'agira de :

- marquer ces centres de villages tant par le bâti et les fonctions que l'aménagement de l'espace public, pour renforcer l'identité des villages et mieux structurer le territoire communal ; y (ré)aménager des places publiques porteuses d'une forte valeur symbolique ;
 - encourager une relative densification de ces centres car ils offrent un minimum de commerces et d'équipements, mais une densification « raisonnée » pour y garantir la qualité du cadre de vie et la préservation du patrimoine bâti et paysager ;
 - préserver le caractère villageois (caractéristiques du bâti, convivialité des espaces publics) ;
 - maintenir des commerces et des équipements à vocation locale pour garantir le rôle de pôle secondaire et l'animation de ces centres.
- Densité entre 15 et 25 logements/ha.

Quartier résidentiel dense (1.4)

Cette catégorie essentiellement résidentielle englobe les extensions de Profondeville autour de la Petite Hulle et sur le versant du Herdal, ainsi que les rues intermédiaires entre la place de Bois-de-Villers et la route de St-Gérard.

Il s'agira d'y :

- encourager une relative densification des terrains encore disponibles car la zone est proche des centres, densification qui doit toutefois rester « raisonnée » pour y garantir la qualité du cadre de vie ;
- clarifier la situation au niveau du plan communal d'aménagement à Profondeville, en adaptant les outils existants aux nouveaux enjeux.

Densité de 15 à 20 logements/ha.

Quartier résidentiel (1.5)

Cette catégorie regroupe des quartiers périphériques où la fonction principale est le logement et où la densité est relativement plus faible : ce sont des lotissements résidentiels établis en périphérie de Profondeville et de Lustin ; le quartier du Bon Vallon fait aussi partie de cette catégorie.

Il s'agira d'y :

- maîtriser l'urbanisation de ces zones, pour conserver la quiétude résidentielle de ces quartiers ;
- encourager toutefois d'autres formes d'urbanisation que les lotissements « 4 façades » répondant davantage aux préoccupations de qualité urbanistique et environnementale.

Densité : maximum 10 logements/ha.

Hameau et quartier villageois (1.6)

Les quartiers villageois désignent les zones urbanisées qui constituent les villages de Lesve, de Bois-de-Villers et de Lustin entourant les centres. Les hameaux, quant à eux, sont identifiés dans les centres des petits villages de Rivière, Arbre et Besinne. Le bâti se caractérise par un mélange d'habitat ancien et de constructions plus récentes, tandis que la mixité est aussi perceptible au niveau des fonctions.

Il s'agira d'y :

- maîtriser l'urbanisation, pour conserver leurs spécificités et leur ambiance particulière ;
- organiser la structure urbanistique pour éviter une trop grande homogénéité ;
- préserver les qualités urbanistiques des centres de hameaux ;
- maintenir une mixité fonctionnelle rurale.

Densité : maximum 10 logements/ha.

Espace villageois paysager (1.7)

On désigne par espaces villageois paysagers les zones urbanisables situées en périphérie des villages et dont l'urbanisation pose problème tant pour des raisons de paysage, de patrimoine (bâti et naturel), de structure urbanistiques (urbanisation en ruban entre villages et quartiers) que de difficultés techniques (karsts). Une faible densité et une grande qualité d'aménagement et d'intégration y seront donc de rigueur.

Il s'agira de :

- maîtriser l'urbanisation de ces zones, pour des raisons écologiques, de préservation du

patrimoine bâti et du paysage, pour des raisons techniques et urbanistiques ;

- organiser la structure urbanistique pour éviter une trop grande homogénéité, en particulier dans les sites bocagers d'habitat dispersé des Fonds de Lesve et de Bois-de-Villers ;
- préserver les qualités urbanistiques des noyaux anciens ;
- maintenir une certaine mixité fonctionnelle rurale.

Densité : maximum 5 logements/ha.

Hameau ou quartier de bord de Meuse (1.8)

Cette catégorie désigne des quartiers de densité moyenne, établis dans la vallée et dont la vocation est à la fois résidentielle et touristique : centre de Rivière, quartier de Lustin gare, de Boreuille, ainsi que les abords du centre de Profondeville.

Il s'agira de :

- orienter l'urbanisation de ces zones en y autorisant une certaine densification (justifiée notamment par la proximité de la gare) tout en préservant le caractère paysager de la vallée ;
- préserver les qualités urbanistiques et patrimoniales du bâti et des espaces de bord de Meuse, soigner l'image visuelle de ces lieux qui constituent des « cartes de visite » de la commune ;
- maintenir une mixité fonctionnelle pour permettre à ces zones d'assurer leur fonction touristique.

Densité : maximum 15 logements/ha.

Espace résidentiel paysager de bord de Meuse (1.9)

Cette zone reprend les quartiers essentiellement résidentiels situés en bord de Meuse ou sur les versants. On les trouve tant à Profondeville qu'à Lustin ou à Rivière.

Il s'agira de :

- maîtriser l'urbanisation de ces zones, en y limitant la densité pour préserver le patrimoine paysager, bâti et nature de la vallée de la Meuse et des villas mosanes ;
- préserver les qualités urbanistiques et patrimoniales du bâti et des espaces de bord de Meuse.

Densité : maximum 5 logements/ha.

Espace vert, de jardin ou d'accotement en zone d'habitat du plan de secteur (1.10)

Ces espaces concernent des espaces publics, des espaces tampons, des zones de recul ou des jardins qui figurent en zone d'habitat du plan de secteur mais sont néanmoins à maintenir en zones vertes. Ils peuvent correspondre à des espaces verts existants ou à aménager comme tels, qu'ils soient conçus en vue de la protection du milieu naturel ou du paysage, d'un rôle social ou pour la bonne cohabitation de différentes fonctions. Certaines de ces zones complètent et élargissent des zones vertes prévues pour le plan de secteur, par exemple en bordure d'un cours d'eau. Enfin, certains terrains ou parties de terrains peu aptes à la construction peuvent être maintenus en jardins. Il ne semble pas judicieux d'urbaniser ces terrains pour des raisons de contraintes techniques (pentes fortes, terrains en contrebas de la voirie...), de protection du patrimoine naturel et du paysage, ou encore de structure urbanistique (extensions en ruban, isolement par rapport aux principaux villages...).

Polarité commerciale et lieu de référence (1.11 et 1.12)

Un contour ou un sigle précise en surimpression des autres zones les lieux où le commerce doit être développé en priorité ou plus modestement, les lieux de référence de villages et hameaux. Il s'agit d'inciter à la localisation des commerces et autres équipements structurants à proximité de ces lieux afin d'éviter leur dispersion et renforcer ainsi la structure du territoire.

ZACC et priorités d'urbanisation (1.13 et 1.14)

La carte d'orientations territoriales identifie les zones d'aménagement communal concerté et leur donne une affectation. Elle précise la priorité de leur urbanisation. Elle identifie par ailleurs des parcelles dont, pour diverses raisons (urbanisation en ruban, séparation entre deux noyaux villageois, protection du paysage, talus pentu et boisé...), l'urbanisation ne paraît pas judicieuse. Les identifier comme non prioritaires permet de reporter leur

occupation dans le temps, voire d'envisager leur « déclassement ». Leur mise en œuvre pourrait éventuellement être envisagée lorsque le potentiel foncier du territoire communal sera saturé, mais la Commune pourra aussi étudier les possibilités de déclassement de ces sites, notamment par une procédure d'échange avec des terrains non urbanisables mais mieux situés au plan de secteur.

Autres sites urbanisables du plan de secteur

- Services publics et équipements communautaires** La carte des orientations territoriales distingue les équipements accessibles au public, les cimetières et les équipements techniques. Elle précise par un sigle en suprimpression des équipements présents ou à maintenir en zone d'habitat du plan de secteur, ainsi que les équipements qui devraient être réalisés en zone agricole (parc à conteneurs, nouveau cimetière...) ou encore les zones d'équipements de plan de secteur qui devraient être réaffectées car elles n'ont plus raison d'être (anciennes écoles de Lesve et de Profondeville).
- Espaces d'activités économiques** La carte des orientations territoriales confirme les zones figurant au plan de secteur et leurs spécificités. Elle précise parmi les zones d'extraction celles qui font, au stade actuel, effectivement l'objet d'une autorisation par permis d'exploiter.
- Espaces de loisirs** La carte des orientations territoriales précise les zones de loisirs du plan de secteur effectivement exploitées et celles qui pourraient faire l'objet d'une révision et d'une réaffectation. Elle identifie aussi le golf, établi en zone d'habitat, dans une catégorie particulière.

Espaces ruraux

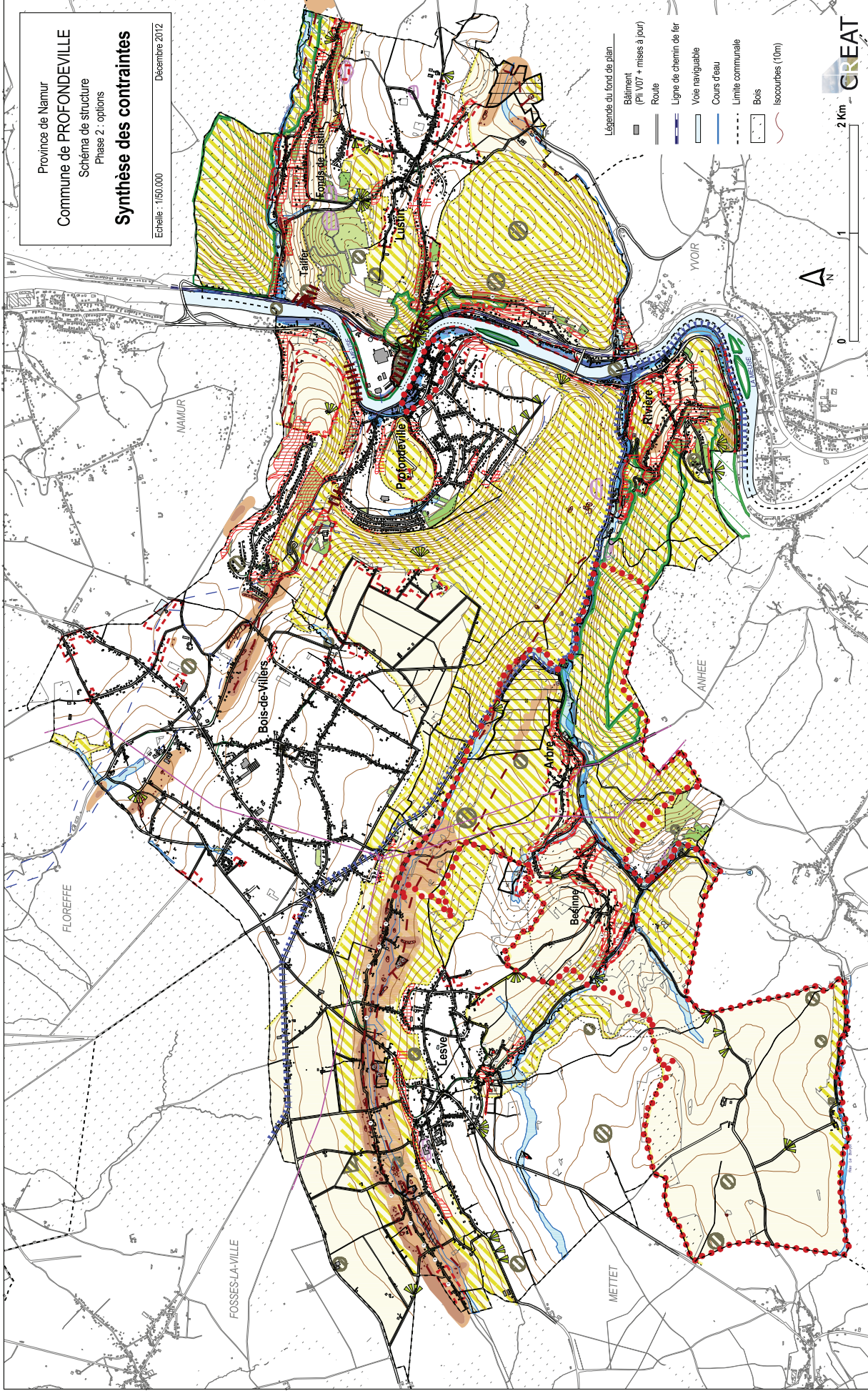
- Espaces agricoles** Trois types d'espaces agricoles sont distingués : les espaces ouverts, le bocage et les espaces qui présentent un intérêt naturel ou des potentialités d'amélioration du maillage écologique.
- Espaces verts et forestiers** Ils reprennent les mêmes catégories que celles précisées par le plan de secteur.

Un second volet de cette carte : la synthèse des contraintes à l'urbanisation

La carte des orientations territoriales est accompagnée d'une carte de synthèse des contraintes à l'urbanisation. Ces contraintes constituent divers éléments qu'il faut prendre en considération lors de l'octroi des permis car ils peuvent poser problème ou conditionner la construction, même si par ailleurs, ils peuvent aussi constituer des atouts du territoire. Ces éléments ont été relevés lors du diagnostic et l'on ne peut, pour des raisons pratiques de lisibilité, les faire figurer sur la carte des orientations territoriales. Ces contraintes sont de trois types.

Contraintes d'ordre technique

Les **contraintes d'ordre technique** sont notamment celles relatives au relief et à la nature du sous-sol (fortes pentes, talus, calcaire, éboulements...), aux inondations, aux captages et leurs zones de protection, aux conduites souterraines...



- Légende du fond de plan**
- Bâtiment (Pl V07 + mises à jour)
 - Route
 - Ligne de chemin de fer
 - Voie navigable
 - Cours d'eau
 - Limite communale
 - Bois
 - Isocourbes (10m)

- 7. CONTRAINTES PHYSIQUES ET TECHNIQUES**
- 7.1. Terrains en forte pente en zone urbanisable (>20%)
 - 7.2. Pentes rocheuses sujettes aux éboulements
 - 7.3. Principaux talus et chemin creux en zone urbanisable
 - 7.4. Contraintes karstiques
 - 7.5. Sous-sol calcaire
 - 7.6. Contrainte karstique modérée
 - 7.7. Contrainte karstique forte
 - 7.9. Galeries dans le karst
 - 7.10. Sites karstiques inventoriés
 - 7.11. Écoulement des eaux souterraines
 - 7.12. Principaux terrains remblayés ou remaniés
 - 7.13. Lignes à haute tension
 - 7.14. Antennes de télécommunications
 - 7.15. Conduites d'eaux souterraines

- 8. CONTRAINTES NATURELLES**
- 8.1. Sites "Nature 2000"
 - 8.2. Sites écologiques sensibles
 - 8.3. Sites en zones centrales ou d'extension
 - 8.4. Sites en zones de développement ou de refuge
 - 8.5. Sites archéologiques
- 9. CONTRAINTES PATRIMONIALES ET HISTORIQUES**
- 9.1. Sites archéologiques
 - 9.2. Périmètre d'intérêt paysager du plan de secteur et site de protection du paysage
 - 9.3. Points de vue remarquable
 - 9.4. Biens classés
 - 9.5. Périmètres de règlement régional d'urbanisme
 - 9.6. Zone d'intérêt culturel, historique et esthétique au plan de secteur
 - 9.7. Sites nécessitant des précautions patrimoniales et paysagères particulières

- 7.9.** Captage d'eau potable
- Zone de prévention théorique (rayon d'10m)
 - Limite nord de la zone vulnérable
- 7.10.** Zones aléa inondation
- aléa faible
 - aléa moyen
 - aléa fort
- 7.11.** Zones aléa inondation
- Zone figurant en déviation autonome au PASH

- 7.9.** Captage d'eau potable
- Zone de prévention théorique (rayon d'10m)
 - Limite nord de la zone vulnérable
- 7.10.** Zones aléa inondation
- aléa faible
 - aléa moyen
 - aléa fort
- 7.11.** Zones aléa inondation
- Zone figurant en déviation autonome au PASH

Contraintes de type écologique

Les **contraintes de type écologique** sont celles liées aux zones reconnues pour leur grand intérêt (réserves naturelles, sites « Natura 2000 ») mais aussi des éléments existants ou à renforcer, qui pourraient apporter une amélioration du réseau écologique.

Contraintes patrimoniales

Enfin, les **contraintes patrimoniales** sont également à prendre en considération pour l'octroi des permis : sites archéologiques, sites de protection du paysage, patrimoine bâti et ensembles urbanistiques d'intérêt, zones d'intérêt culturel, historique ou esthétique, sites classés...

LE SCHEMA DES CIRCULATIONS

En complément de la structure territoriale, il semble indispensable de concevoir un système de circulation qui soit cohérent avec la répartition des activités sur le territoire communal et qui réponde aux besoins de déplacements. La Commune a élaboré un plan communal de mobilité parallèlement au schéma de structure et les deux outils ont été conçus en cohérence.

Ce schéma de circulation se traduit par deux cartes établies au 1/10.000^e, l'une traitant des voies carrossables, l'autre des modes doux et transports en commun.

Circulation automobile

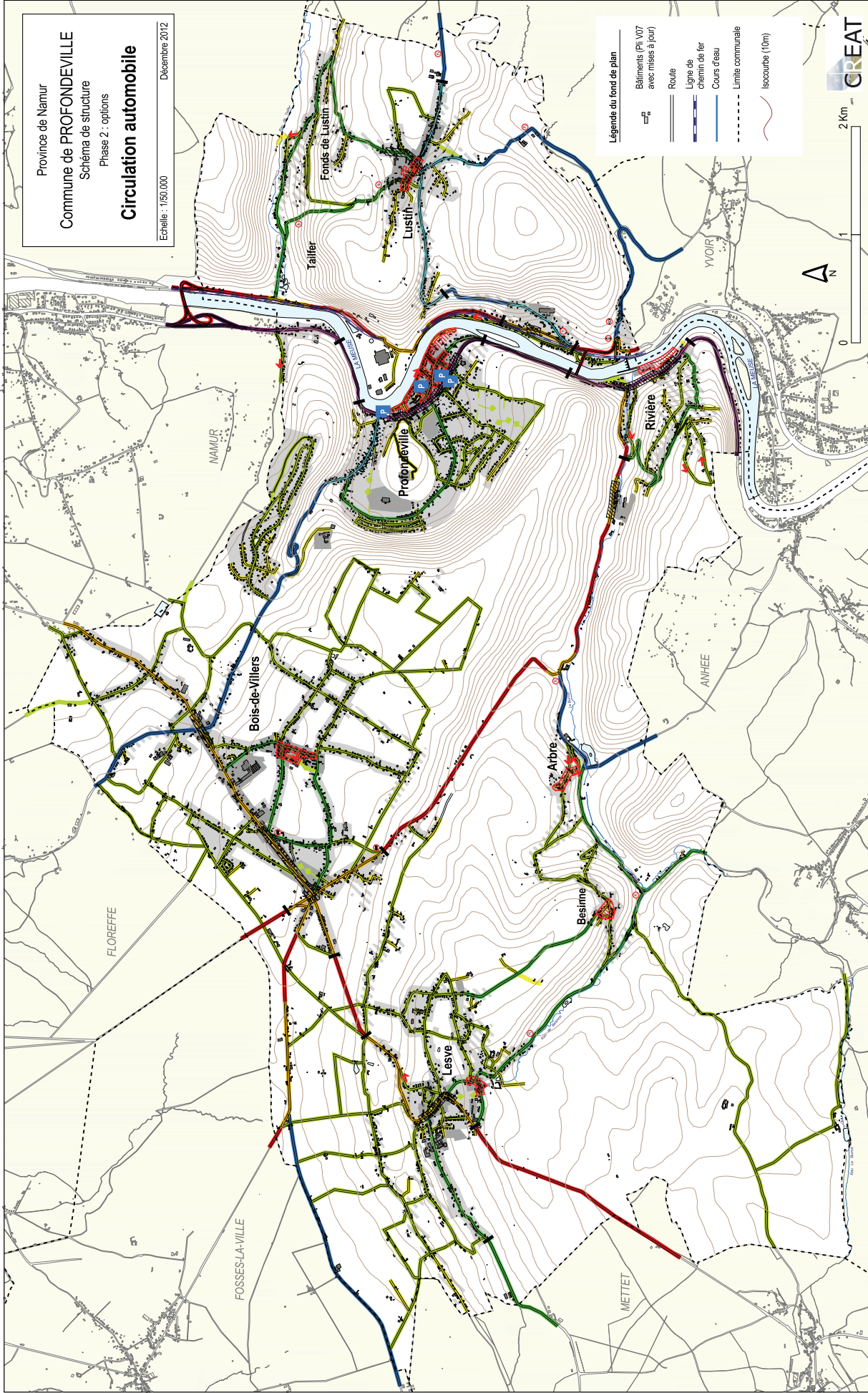
Toutes les voies n'ayant pas le même rôle, l'élaboration du schéma de circulation nécessite que l'on définisse la « vocation » de chacune d'entre elles. Il s'agit donc d'établir le classement de chaque voirie suivant la place qu'elle occupe ou qu'elle devrait occuper dans la hiérarchie du réseau de circulation, ce qui définira sa vocation.

De manière générale, il faut :

- assurer un écoulement correct du trafic (fluidité) en fonction du rôle à assumer par la voirie ;
- tenir compte du contexte local (cadre, densité d'habitat, ambiance spatiale) pour assurer la sécurité et la qualité du cadre de vie, notamment en maîtrisant la vitesse dans les rues urbanisées (soit pratiquement partout dans la commune) ;
- assurer une bonne lisibilité de la hiérarchie du réseau, c'est-à-dire que l'aménagement de la voirie corresponde au rôle souhaité, afin d'éviter les désagréments des trafics dits « parasites ».

Les voiries de la commune sont classées en 9 catégories, mais on distingue principalement trois types de circulations :

- Le **trafic de transit**, qui traverse la commune sans y avoir son origine ou sa destination ; il doit rester fluide mais doit aussi pouvoir localement se plier aux exigences de sécurité et de qualité de vie ;
- Le **trafic de liaison**, qui concerne les relations entre les différents villages et hameaux de la commune, ainsi que vers certaines localités voisines ;
- Le **trafic interne des quartiers (ou desserte)**, pour lequel les « modes doux » (cyclistes et piétons) peuvent généralement être privilégiés par rapport à la voiture (voies de distribution ou de circulation locale).



Légende du fond de plan

- Bâtimens (PI V07 avec mises à jour)
- Route
- Ligne de chemin de fer
- Cours d'eau
- Limite communale
- Isocontour (10m)

GREAT

0 1 2 Km

VOIES DE TRANSIT

- Transit régional et touristique hors agglomération
- Transit régional et touristique en traversée d'agglomération
- Transit sous-régional hors agglomération
- Transit sous-régional en traversée d'agglomération dense ou de site sensible

VOIES DE LIAISON

- Liaison hors agglomération
- Liaison en traversée d'agglomération dense ou de zone sensible

VOIES DE CIRCULATION LOCALE

- Distribution
- Circulation locale
- Voie sans issue
- Principe de voirie à taillifer
- Parking

MESURES D'ORGANISATION DU RESEAU

- Sens unique
- Espace partagé et cœur de village
- Sécurisation et aménagements renforcés
- Limitation de tonnage ou de dimensions
- Interdit aux poids lourds
- Effet de porte

QUARTIERS URBANISES

- Quartiers denses et d'équipements
- Quartiers moyennement denses
- Quartiers peu denses

Pour chacune de ces catégories, on précise :

- le **rôle** joué dans la hiérarchie, c'est-à-dire la nature des flux de circulations empruntant la voie ;
- les **caractéristiques** requises, soit les principes généraux de configuration de la voirie ;
- les **propositions** de mesures d'aménagement, qu'elles soient générales ou spécifiques à une rue ou un lieu donné.

Des tronçons particuliers ont été identifiés sur la carte : ils nécessiteront des **aménagements prioritaires de la voirie**. Ce sont soit des sites où les aménagements sont ou doivent être réalisés pour renforcer la sécurité (traversées de villages ou sites proches d'équipements collectifs). Parfois, dans les centres de village, ces aménagements doivent non seulement viser la sécurité, mais aussi renforcer la convivialité et valoriser le patrimoine bâti.

Le schéma de circulation automobile mentionne aussi le **principe de nouvelles voies à concevoir** dans l'avenir, dont le tracé ne peut encore être fixé avec précision. Il faut dès à présent préserver l'accès aux parcelles urbanisables qui ne sont pas situées le long d'une voie carrossable.

Tous les travaux et mesures proposés ne pourront être réalisés en un jour. L'objectif du schéma de circulation est de **proposer une hiérarchie de référence qui dictera les principes d'aménagement au fur et à mesure des opportunités qui se présenteront**.

Modes doux

Les modes « doux » (piétons, cyclistes...) constituent des alternatives aux déplacements motorisés qu'il convient de renforcer par un réseau cohérent et praticable de chemins, de sentiers, de trottoirs ou d'accotements. Ceci implique d'assurer la continuité de ces cheminements, de leur garantir une meilleure sécurité.

Une distinction peut être établie entre les déplacements « utilitaires » et ceux qui sont effectués dans un but de promenade.

- **Les déplacements utilitaires** ont notamment pour objectif d'atteindre un commerce, une école, un équipement ou encore une gare ou un arrêt de bus. Outre les accotements et trottoirs des voies carrossables, ces déplacements empruntent aussi les chemins et sentiers. Ils doivent pouvoir se faire en toute sécurité, sur des voies confortables et par des itinéraires directs.
- Les chemins, sentiers, trottoirs et accotements sont aussi utilisés par les piétons et les cyclistes **dans un but de promenade**. Cela concerne aussi la randonnée sportive et la découverte du patrimoine naturel ou bâti. Ce type de déplacement doit aussi pouvoir se faire en toute sécurité et dans un environnement agréable, mais qui ne demande pas nécessairement un niveau de confort comparable à la catégorie qui précède.

Outre les piétons et les cyclistes, le réseau des « modes doux » est aussi emprunté par des utilisateurs particuliers (cavaliers, VTT, rollers...). Il s'agit de chercher à satisfaire cette demande tout en évitant les inconvénients pour les autres usagers et les riverains. La plupart des chemins, sentiers et trottoirs à vocation utilitaire devront en outre être accessibles aux **personnes à mobilité réduite** (voiturettes, personnes âgées) et aux mamans avec landaus et poussettes. Chaque section correspond ainsi à une ou plusieurs vocations, ce qui implique un aménagement et un entretien appropriés.

La **carte de la circulation des « modes doux »** présente la vocation des sections du réseau en fonction des lieux d'attractivité de la commune. On se référera également à la **carte des mesures d'aménagement** pour les actions à entreprendre en vue d'aménager et de sécuriser le réseau. Les propositions concrètes qui émanent du schéma de circulation des « modes doux » constituent les priorités à mettre en œuvre.

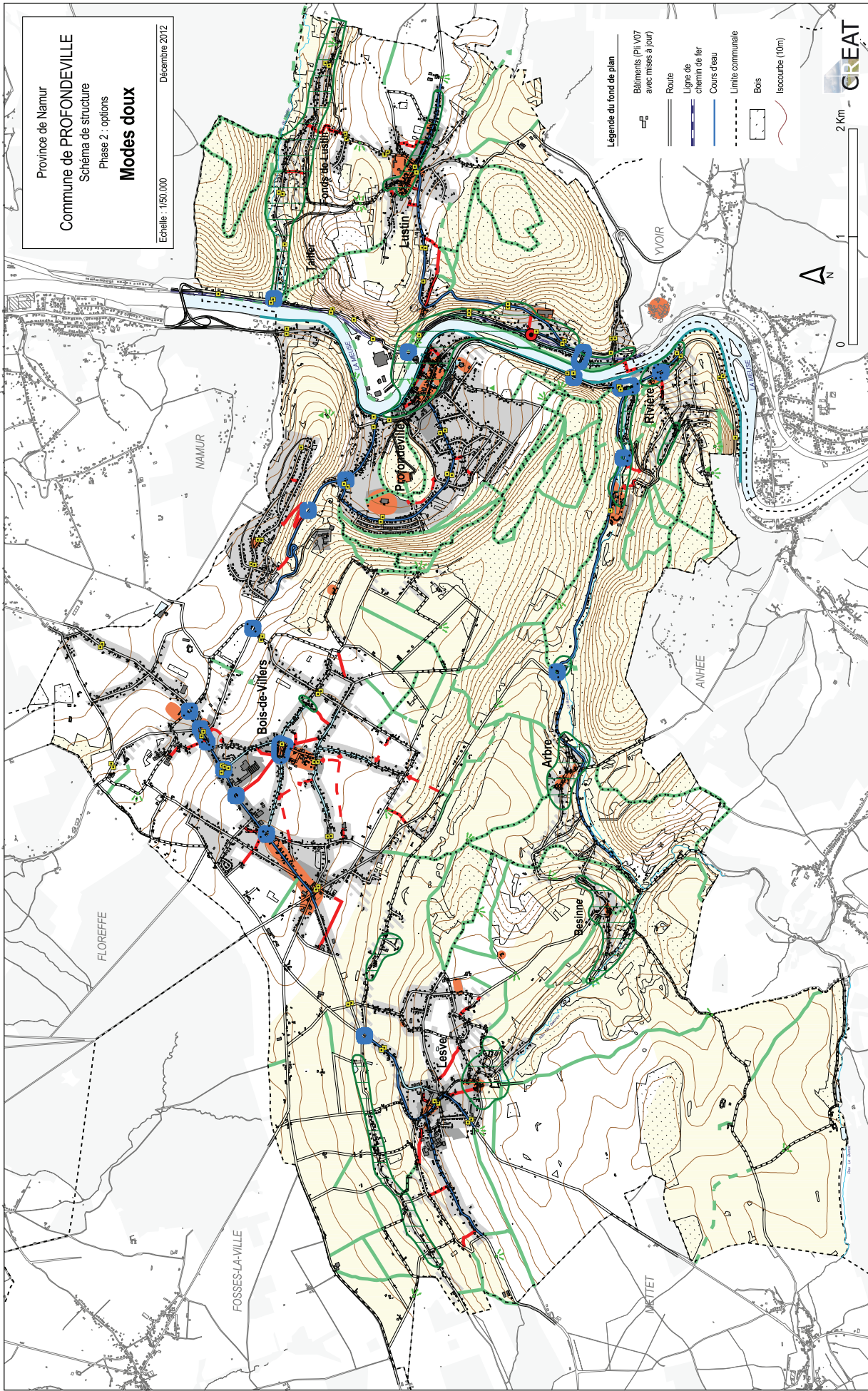
La carte indique également des **propositions de modifications de tracés** de chemins ou de sentiers, ainsi que des principes de liaisons à établir ou à rétablir, afin que les utilisateurs puissent y trouver des itinéraires complets et que les tracés correspondent mieux à la situation parcellaire actuelle. Le tout doit être passé sous le prisme des

contraintes morphologiques de PROFONDEVILLE qui ont un impact non négligeable sur la pertinence des tracés proposés.

Transports en commun et transports de marchandises

Les enjeux de l'amélioration et de l'optimisation des transports en commun et de l'intermodalité ont largement été pris en considération par le plan communal de mobilité. Dans le cadre du SSC, on insiste sur les mesures prioritaires et complémentaires qui pourraient être mises en œuvre, notamment au niveau du site de la gare de Lustin ou de l'amélioration de la desserte des bus.

Des mesures particulières sont également à prendre en ce qui concerne les transports de marchandises (limitation de tonnage dans certaines rues, mesures de limitation des nuisances dues au chemin de fer...).



Légende du fond de plan

- Bâtimens (PI V07 avec mass à part)
- Route
- Ligne de chemin de fer
- Cours d'eau
- Limite communale
- Bois
- Isocourbe (10m)



2 Km

QUARTIERS URBAINES

- Quartiers denses et d'équipements
- Quartiers moyennement denses
- Quartiers peu denses

RESEAU MODÈS DOUX

- Tronçon, linéaire conseillé pour les modes doux
- RAVel
- Traversée saisonnière
- Promenade pédestre balisée

RESEAU MODÈS DOUX

- Principaux chemins et sentiers utilitaires à créer ou rétablir
- Principaux chemins et sentiers de promenade à créer ou rétablir
- Tronçon sécurisés / à sécuriser en priorité pour les modes doux
- Traversée à sécuriser en priorité

LIEUX D'ATTRAIT ET DE POLARISATION

- Paysage d'intérêt
- Site d'intérêt patrimonial et/ou paysager
- Point de vue
- Infrastructure touristique
- Équipement ou pôle d'équipements
- Gare, arrêts de bus

Remarque : cette carte reprend les principaux chemins et sentiers existants ou jugés intéressants, à créer ou à rétablir. Elle ne constitue pas une mise à jour de la situation figurant à l'Atlas des communications vitales.

LES MESURES D'AMENAGEMENT

Outre les orientations territoriales et l'organisation du système de circulations, les options fondamentales de la politique communale en matière d'aménagement du territoire peuvent être concrétisées dans l'énoncé d'un certain nombre de mesures d'aménagement. Celles-ci couvrent les différents domaines d'étude et cherchent à traduire les options et les directives en fonction des problèmes et des enjeux qui ont été mis en évidence dans le rapport d'enquête.

Le texte du SSC reprend les mesures et les actions à mettre en œuvre ; ce chapitre se divise en deux parties :

- La première partie concerne, village par village, les sites ou les quartiers pour lesquels **une étude d'aménagement plus approfondie** serait nécessaire afin de déterminer les aménagements les plus appropriés. Il s'agit le plus souvent des quartiers centraux ou proches des centres, sur lesquels pèsent des enjeux globaux visant à la fois la restructuration, la densification, la sécurisation des voiries, la valorisation du patrimoine, la requalification des espaces publics.
- Une seconde partie du texte reprend, par thèmes, **diverses mesures ou actions concrètes à entreprendre**, et qui peuvent déborder sur d'autres compétences que l'aménagement et l'urbanisme, à savoir le logement, l'environnement ou les équipements collectifs. Ces mesures découlent entre autres de la concrétisation des options prises par la commune, des conclusions de l'analyse de la situation existante ou de la consultation de la population.

Parmi l'éventail de mesures proposées dans le SSC, les autorités communales ont mis le doigt sur celles qu'elles jugent prioritaires à court et moyen termes.

Les sites présentant un enjeu particulier

Réaménagement du centre de Profondeville (fiche 1)

Un premier site est le centre ancien de Profondeville, qu'il conviendrait de mieux valoriser à la fois pour les habitants et pour les visiteurs de passage, afin qu'il joue pleinement d'une part, son rôle de pôle communal et d'autre part, son rôle de relais touristique le long de l'itinéraire mosan. L'une des idées phares est de revaloriser le cœur historique de Profondeville par la mise en boulevard urbain de la RN92 (rétrécir la voirie, faciliter les traversées, rendre urbanisables les deux rives de la route...) qui permettra en outre une meilleure relation entre le centre et les quartiers résidentiels périphériques.

- **valoriser le noyau bâti ancien et les ruelles**, qui présentent un intérêt patrimonial et urbanistique ;
requalifier l'espace public qui est aujourd'hui essentiellement dévolu à la voiture dans les rues et places principales ;
requalifier le bâti dans certaines rues où il présente une qualité moindre ;
encourager une rénovation de qualité du patrimoine ;
- **préserver et renforcer la dynamique commerciale** le long de la « Chaussée » de Dinant dans le centre ancien ; limiter dès lors des implantations dispersées le long de la chaussée de Namur en les concentrant à proximité immédiate du centre historique ;
- **valoriser la proximité de la Meuse** et des paysages de la vallée, renforcer les liens entre le centre ancien et la berge, notamment en soignant les perspectives visuelles et les itinéraires, de même que la qualité architecturale des bâtiments le long des berges ;
- **capter le flux touristique** lié à la vallée de la Haute Meuse (par route, par voie d'eau, par vélo) par un aménagement de qualité et des équipements et services à l'usage des visiteurs ;

réaménager le parking de la RN92 dans une optique moins « autoroutière » et plus urbaine ; prévoir sur place un pavillon d'information et de vente de produits locaux ;

- **aménager la RN92 en boulevard urbain** pour permettre une maîtrise de la vitesse, et des carrefours francs ; aménager les abords de ce boulevard urbain en offrant la possibilité de construire et ainsi densifier l'habitat et structurer le paysage de traversée.

Clarification juridique et urbanistique des quartiers résidentiels de Profondeville (fiche 2)

Les quartiers résidentiels de Profondeville (rue du Herdal, Petite Hulle...) se sont développés par lotissements dans le cadre d'un ancien plan d'aménagement modifié à maintes reprises. Il s'agit de clarifier la pertinence des documents juridiques couvrant cette zone.

- **repenser l'aménagement des quartiers résidentiels ouest de Profondeville** en fonction de l'évolution des enjeux de développement durable, permettre une certaine densification de ces quartiers proches du centre, se prononcer sur la destination et l'aménagement du potentiel foncier encore disponible dans ce périmètre, notamment en ZACC ;
- **clarifier, simplifier et adapter la situation sur le plan juridique** en analysant les évolutions possible du PCA et ses nombreuses révisions.

Restructuration et réaménagement du centre de Bois-de-Villers (fiche 3)

Le village de Bois-de-Villers, qui s'est développé à partir d'un site bocager d'habitat dispersé, mériterait d'être restructuré par une meilleure identification des pôles (places, carrefours, groupes de commerces) et des principaux itinéraires de déplacements pour les modes doux.

- **maintenir la complémentarité et le dynamisme des deux pôles principaux** en orientant le développement commercial de la grand-route, tout en préservant le commerce de proximité et de convivialité autour de la place du village ; réaffirmer le pôle d'équipements publics aux abords de la place du village ; densifier l'habitat et diversifier les activités dans le triangle place / 4 Bras / 6 Bras ;
- organiser/renforcer **un maillage convergent de cheminements** soit par des sentiers, soit par des voiries sécurisées (trottoirs ou espaces partagés), vers la place centrale du village, entre la place et le pôle « grand-route » et de part et d'autre de la « grand-route » ;
- renforcer la **spécificité bocagère** du paysage et de l'ambiance urbanistique, par la végétation spécifique et par la valorisation du bâti traditionnel dispersé ;
- étudier la possibilité à terme **d'une modification du plan de secteur pour étendre la zone d'activités artisanales**, étant donné le manque de terrains pour accueillir des PME dans la commune.

Réaménagement du cœur de Lustin-village (fiche 4)

Il s'agit de valoriser le cœur historique du village de Lustin par la requalification des espaces publics, pour mettre en valeur le patrimoine, soutenir les commerces de proximité et renforcer ce lieu de référence..

- **aménager les espaces publics pour donner davantage de cohérence à l'ensemble du cœur du village**, depuis la fontaine St-Lupicin jusqu'au terrain de football et au carrefour de la librairie ;
- **préserver l'animation locale** engendrée par les petits commerces et les

équipements ;

- **valoriser le patrimoine bâti** autour de la place et dans les rues voisines.

Réaménagement du site de la gare de Lustin (fiche 5)

La gare de Lustin présente un enjeu particulier pour l'avenir de la commune, bien que les potentialités foncières autour du site ne soient pas très importantes. Le site en lui-même mériterait un réaménagement afin de le rendre plus attractif pour les utilisateurs voire les riverains.

- **Améliorer la convivialité, la fonctionnalité et la sécurité du site de la gare** en vue d'encourager l'usage des transports en commun et de donner une meilleure image de la commune à ceux qui y accèdent par la gare.

Réaménagement du centre de Lesve (fiche 6)

La structure générale du village est écartelée entre le pôle de la place, fonctionnel, et le pôle de l'église, historique et symbolique.

- **valoriser le patrimoine bâti et l'ambiance paysagère** dans le village et en bordure de celui-ci ;
- **tirer parti des atouts existants** en veillant au maintien des fonctions telles que l'école, les commerces de proximité, l'ancienne maison communale, l'église... ;
- **sécuriser et structurer la traversée par la grand-route**, en marquant par des aménagements différenciés les entrées de villages, les carrefours significatifs et les abords de la place ;
- urbaniser judicieusement **les terrains encore disponibles entre les deux pôles** par un projet cohérent et durable, qui renforce la cohésion de la structure villageoise ;
- maintenir et renforcer le **maillage de sentiers**.

Réaménagement du village de Rivière (fiche 7)

Pour le village de Rivière, l'enjeu est urbanistique car le village est éclaté entre les bords de Meuse, le Bois Laiterie et Burnot, et souffre de la traversée de la RN92 au cœur du noyau historique. Sur le plan juridique aussi, la situation de ce village mériterait clarification.

- **clarifier, simplifier et adapter la situation sur le plan juridique** en analysant les évolutions possible des PCA, leurs atouts et les éléments obsolètes ;
- **restructurer l'aménagement du village**, en réaménageant notamment la traversée de la grand-route et en requalifiant le site de l'embouchure du Burnot.

Les mesures thématiques

Développement rural

Il s'agit de poursuivre le processus de réflexion globale élaboré dans le cadre du SSC par cet outil de développement, qui permettra – notamment par une approche participative – de bien cerner les besoins des habitants et des usagers du territoire et d'y répondre par un programme concret d'actions à court et moyen termes.

Logement

Il conviendra de veiller à diversifier le logement et à mettre sur le marché des logements plus petits (petites maisons avec jardins, appartements...), afin de répondre aux attentes et aux besoins des jeunes ménages, des familles monoparentales, des personnes seules, des

personnes âgées et des catégories à revenus faibles et modérés. Des logements pourront être réalisés sur des terrains communaux, ou en partenariat avec des promoteurs privés. Une régie foncière pourrait être aussi un outil intéressant à développer. Dans cette perspective, on favorisera les appartements près des centres et des moyens de transports collectifs pour réduire la nécessité de déplacements et favoriser les modes alternatifs à la voiture. On veillera aussi à la bonne intégration de ces logements, tant sur le plan social qu'urbanistique, on évitera les ensembles trop uniformes tant dans le caractère urbanistique et architectural que le manque de mixité sociale.

Equipements communautaires

Les services et les équipements communautaires (écoles, équipements sportifs, bibliothèque, enfance et jeunesse, services sociaux et sanitaires, administratifs, cimetières...) sont à améliorer pour adapter l'infrastructure en fonction des besoins et anticiper notamment le vieillissement de la population, qui pourrait s'avérer particulièrement marqué dans la commune. Il s'agit toutefois de localiser ces équipements dans des lieux centraux et bien accessibles, et de vérifier la bonne accessibilité physique des bâtiments pour les personnes à mobilité réduite.

Les équipements et les espaces publics ont aussi pour rôle de favoriser la convivialité et le sentiment d'appartenance, tant à l'échelle communale qu'au sein de chaque village. Le rôle communal est d'encourager les initiatives et les activités bénévoles, informer la population sur les opportunités et les actions à mener pour améliorer la convivialité. Il s'agit de maintenir ou améliorer les lieux de rencontre adaptés dans chaque village : une salle polyvalente qui puisse à la fois accueillir les fêtes, les manifestations culturelles et certaines activités sportives, disposant au minimum d'une estrade pour les spectacles et d'un bar pour la restauration, et un ou des lieux plus restreints pour l'organisation de réunions et d'activités à petite échelle.

Développement économique et tourisme

La Commune souhaite pouvoir attirer sur le territoire communal des petites entreprises s'intégrant au caractère résidentiel et s'appuyant sur les atouts de la commune (cadre, accessibilité, services locaux, main-d'œuvre, marché lié au secteur résidentiel...). Elle propose de renforcer la mixité d'habitat et d'activités le long de la route de St Gérard et d'envisager à terme une extension de la zone d'activité économique mixte du plan de secteur à Bois-de-Villers.

Le SSC met aussi en évidence la volonté communale d'encourager et d'encadrer la modernisation des exploitations agricoles et la diversification de leurs spéculations.

Les commerces de proximité et de qualité sont à diversifier et encourager dans les villages, en particulier les activités commerciales fondées sur des métiers locaux (boulangerie-pâtisserie, boucherie-traiteur, spécialités locales...). Il convient d'encourager tout particulièrement un commerce diversifié à Profondeville-centre, de valoriser à cet effet le contexte patrimonial et touristique de ce centre. Il faut aussi réfléchir toute implantation commerciale en fonction de la structure globale du territoire et éviter les implantations qui risqueraient de mettre à mal la dynamique existante.

Enfin, les attraits touristiques et de loisirs de la commune sont à développer, par un meilleur aménagement, une meilleure information et une amélioration et une diversification des infrastructures d'accueil du public et des habitants. Profondeville mérite de s'inscrire comme pôle relais le long de l'itinéraire de découverte de la Haute Meuse. Des efforts sont à faire tant en termes de réflexion globale à l'échelle de la vallée, que de valorisation du cœur historique du Profondeville, que d'information, de diversification des infrastructures d'accueil et d'hébergement, de mobilier public, de diversification du tourisme fluvial ou de valorisation du site de la gare de Lustin.

Environnement et

Une première mesure mise en évidence consiste en l'établissement d'un inventaire du

cadre de vie

patrimoine communal, pour mieux le préserver, le valoriser et le faire connaître.

Des bâtiments à l'abandon subsistent dans certains villages : ils constituent des sites inesthétiques qui nuisent à l'image de l'entité et il faut encourager leur réaffectation ou leur réoccupation.

Des mesures sont à prendre pour préserver et renforcer la diversité des paysages dans la commune, voire recomposer certains de ces paysages (ex. la vallée du Burnot). Il s'agit notamment de préserver les paysages de la vallée de la Meuse, de maintenir et renforcer le caractère bocager typique de certains paysages (Fonds de Lesve, Bois-de-Villers, Fonds de Lustin...) en encourageant notamment la préservation et la (re)création de haies vives ou de vergers. Ces réalisations peuvent naître par la sensibilisation et l'information des habitants, mais aussi par des réalisations publiques montrant l'exemple dans les aménagements communaux. Certains sites présentent également un intérêt spécifique à valoriser (ex. synclinal de Walgrappe).

Diverses mesures peuvent aussi aider à identifier, préserver et améliorer le réseau écologique. Des pistes sont évoquées comme la valorisation des sites reconnus par Natura 2000, la collaboration avec la démarche du Contrat de rivière. Certains sites particuliers sont pointés : anciennes carrières, tracé du vicinal, sites karstiques...

Les mesures agro-environnementales présentent aussi l'opportunité d'améliorer les paysages et la biodiversité dans les espaces agricoles.

La gestion des nuisances liées aux carrières est un enjeu important pour la commune. Les mesures imposées par les permis d'exploiter sont à suivre de près au niveau de leur mise en œuvre concrète.

Les eaux usées et de ruissellement doivent être gérées à l'échelle des bassins versants. Les efforts pour améliorer l'égouttage sont à poursuivre de même que la gestion des risques liés aux inondations.

Diverses mesures sont préconisées pour promouvoir les économies d'énergie et les énergies renouvelables (sensibilisation, exemplarité...).

La gestion des déchets peut être optimisée, notamment par la mise en place d'un parc à conteneur dans l'entité.

Mobilité et espaces publics

Diverses mesures d'amélioration et de sécurisation des voiries, ou encore d'amélioration du réseau modes doux ont été pointées dans le volet relatif aux schémas de circulation. Ces mesures sont listées en cohérence avec le plan communal de mobilité qui a été élaboré au même moment que le SSC.

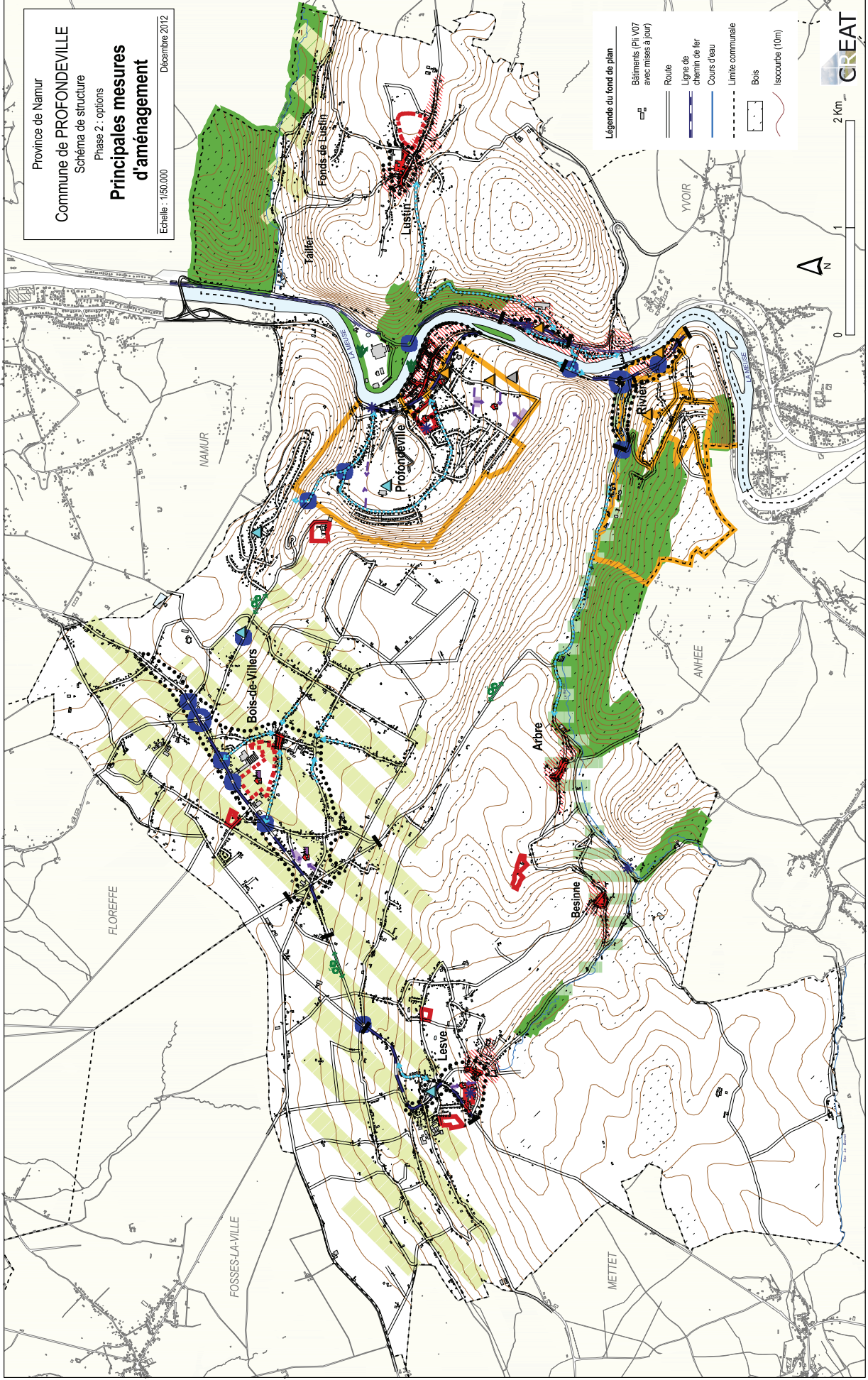
L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Une directive européenne adoptée en 2001 et transposée dans le Code wallon de l'aménagement du territoire en 2005 impose que le projet de schéma de structure communal (SSC) soit soumis à une évaluation environnementale. Cette démarche contribue à l'intégration de l'environnement dans l'élaboration et l'adoption de plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences importantes sur l'environnement, dès le stade de la planification.

L'enjeu principal de cette évaluation est, après avoir synthétisé les principaux enjeux pour l'avenir du territoire communal, de **montrer en quoi le projet de SSC est bien un outil de développement durable**. Son rôle est donc aussi de démontrer que les propositions du SSC s'inscrivent bien dans cette logique en décrivant la cohérence entre ces objectifs généraux, les options du SSC et les mesures préconisées pour les concrétiser.

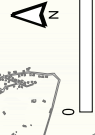
Par ailleurs, certains choix et arbitrages doivent être opérés, et nombreux sont les projets qui apportent à la fois des améliorations et des risques d'impacts négatifs à limiter. L'évaluation a **mis en évidence les principales mesures spécifiques du SSC** et en examine les atouts et les faiblesses au regard du développement durable. C'est l'occasion de présenter les justifications et les débats sous-jacents qui ont guidé les décisions.

Province de Namur
 Commune de PROFONDEVILLE
 Schéma de structure
 Phase 2 : options
Principales mesures d'aménagement
 Décembre 2012
 Echelle : 1/50.000



Légende du fond de plan

- Bâtiments (PI V07 avec murets à part)
- Route
- Ligne de chemin de fer
- Cours d'eau
- Limite communale
- Bois
- Isocourbe (10m)



GREAT

PERMETTRE A RESTRUCTURER OU A REAMENAGER

- Village ou quartier nécessitant une réflexion d'ensemble (voir fiches détaillées)
- Plan ou ensemble de plan communaux d'aménagement à réélaborer (voir fiches détaillées)

PERMETTRE A RESTRUCTURER OU A REAMENAGER

- Espace public à réaménager

PERMETRE DONT L'EFFECTION AU PLAN DE SECURITE DOIT ETRE MODIFIEE

- Projet d'urbanisation résidentielle à étudier
- Projet d'urbanisation mixte habit/pme/commerces à étudier
- Site, bâtiment à réaffecter et assainir

MESURES DE PROTECTION ET/OU DE VALORISATION

- Ensemble bâti à préserver et valoriser
- Paysage, bocager à recomposer et valoriser
- Paysage de la vallée du Buronci à recomposer et valoriser
- Vue à valoriser
- Site de grand intérêt écologique à préserver

PRINCIPALES MESURES EN MATIERE DE CIRCULATION

- Tronçon de voirie à réaménager
- Carrefour à réaménager, traversée à sécuriser
- Effet de porte à matérialiser/enforcer
- Tronçon à sécuriser et à indiquer en priorité pour les modes doux
- Liaison douce inter-villages à étudier
- Principe de nouvelle voirie à créer et terrain à préserver