

**Commune d'Olné**  
Rue Village, 37 – 4877 Olné

## **SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL**

### **Déclaration environnementale**



**S.A. PISSART, ARCHITECTURE ET ENVIRONNEMENT**

Rue de la Métal, 6  
4870 Trooz

Tél. : 04/380.41.04 - Fax : 04/380.41.05

**AOÛT 2012**



## TABLE DES MATIÈRES

<b>I.INTRODUCTION.....</b>	<b>3</b>
<b>II.RÉPONSES AUX REMARQUES ÉMISES PENDANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....</b>	<b>4</b>
1.Avis du CWEDD.....	4
2.Avis du Fonctionnaire délégué et de la Direction de l'aménagement local.....	7
3.Avis du Service de l'archéologie.....	10
4.Avis de la CCATM.....	11
5.Remarques émises par la population.....	15
6.En ce qui concerne les densités.....	19
<b>III.SYNTÈSE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU SSC.....</b>	<b>21</b>
1.Modifications principales.....	21
2.Pourquoi le jeu de plans n'a pas été restructuré ?.....	22
3.Impacts des modifications sur l'environnement.....	23



## I. INTRODUCTION

### **La déclaration environnementale**

La déclaration environnementale est définie dans le Code de l'environnement (Art. D6, 6°) de la manière suivante :

*« la partie de la décision d'adoption ou d'approbation d'un plan ou d'un programme ou le document accompagnant cette décision qui résume la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan ou le programme et dont le rapport sur les évaluations environnementales, les observations et avis émis par les instances et le public consultés, ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan ou du programme tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées ».*

### **Principes de modifications retenus**

Seul le TOME 2 - « options » a été adapté en TOME 2 « options finalisées ».

Les remarques portant sur la situation de fait et de droit et sur l'évaluation environnementale ont fait l'objet d'un errata au début du TOME 3. Il est nécessaire de rappeler que le TOME 3 porte sur l'analyse des options qui ont été soumises à enquête publique.

Les mesures qui ont été modifiées dans le nouveau TOME 2 « options finalisées » font l'objet d'un commentaire sur l'impact environnemental des modifications dans la présente déclaration environnementale.

Enfin, le résumé non-technique a été actualisé.

## II. RÉPONSES AUX REMARQUES ÉMISES PENDANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 1. AVIS DU CWEDD

Le CWEDD estime que l'auteur a réalisé un document de bonne qualité.

#### Remarques sur le fond

Remarque	Prise en compte de la remarque	Modification du SSC
Préciser le statut des propriétés (public ou privé).	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	Le plan n°4 reprend la localisation des propriétés publiques.
Distinguer les mesures s'adressant à des acteurs publics / acteurs privés, notamment en ce qui concerne le réseau écologique.	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. Ces aspects liés au réseau écologique seront précisés dans le cadre d'un PCDN.	
Proposer une mesure en matière de plantes invasives.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	La mesure III/63 est adaptée.
Proposer des mesures de suivi du schéma.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	L'introduction au Tome 2 est adaptée.
Compléter les mesures en matière d'énergie, qualité de l'eau, ou pour les zones périphériques côté Vesdre, partagées avec Trooz. Consulter les documents pertinents de la commune de Trooz (SSC, PCM, PCDN, ...).	Le SSC est modifié suite à cette remarque. À noter que la commune de Trooz ne dispose pas de SSC, de PCM, ou de PCDN.	Certaines mesures du chapitre II.3. sont adaptées (II/01, II/01.1, II/09.2, II/09.3, II/09.4, II/09.5, II/09.6, II/10).
Se positionner par rapport à l'acceptation de projets d'éoliennes.	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. En raison des contraintes locales, l'implantation d'éolienne(s) n'est pas économiquement réalisable à l'heure actuelle (Belgocontrol, contraintes techniques, présence d'habitations, contraintes d'injection de l'énergie produite dans le réseau).	
Proposer une mesure sur l'évaluation du potentiel en énergie renouvelable de la commune.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	La mesure II/83 est adaptée.
Faire référence à la stratégie nationale de la diversité biologique, dans les mesures portant sur la biodiversité.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	Les mesures III/55 et III/65 sont adaptées.
Le CWEDD suggère la mise en oeuvre d'une épuration tertiaire (lagunages)	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	La mesure II/77 est adaptée.
Détailler les mesures portant sur les forêts.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	La mesure III/55 est adaptée.

Remarque	Prise en compte de la remarque	Modification du SSC
Définir des zones qui mériteraient un statut foncier public, à travers soit des opérations d'échanges soit acquisitions.	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. Les périmètres qui nécessitent une gestion particulière sont repris au chapitre III.6. Ces périmètres doivent faire l'objet d'études plus poussées qui pourront, le cas échéant, déterminer si des opérations d'échange ou d'acquisition sont nécessaires.	
Proposer une mesure sur la nécessaire concertation intercommunale pour la gestion des espèces invasives, par exemple dans le cadre du contrat de rivière Vesdre.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	Certaines mesures du chapitre II.3. sont adaptées (II/01, II/01.1, II/09/.2, II/09.3, II/09.4, II/09.5, II/09.6, II/10).

### **Remarques sur la forme**

<b>Remarque</b>	<b>Prise en compte de la remarque</b>	<b>Modification du SSC</b>
Restructurer le jeu de plans.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	Le jeu de plan n'est pas restructuré mais une clef de lecture est donnée dans l'introduction du tome des options.
Préciser la hiérarchie des objectifs.	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. En introduction du chapitre I.2., est déjà mentionné que les objectifs et orientations sont classés par ordre d'importance.	

## 2. AVIS DU FONCTIONNAIRE DÉLÉGUÉ ET DE LA DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT LOCAL

L'avis du Fonctionnaire délégué (Monsieur J. Lentz) tient compte de l'avis de la Direction de l'aménagement local (SPW – Madame V. Hames).

Le Fonctionnaire délégué indique que le dossier est conforme au SDER, au plan de secteur, à la philosophie générale définie à l'art. 1 du CWATUPE, aux articles 16, 17, 254 et 255 du CWATUPE.

Le Fonctionnaire délégué remet un avis favorable conditionnel.

### Remarques sur le fond

Remarque	Prise en compte de la remarque	Modification du SSC
Augmenter la densité de logements dans l'espace d'habitat H1 : prévoir une densité de 15 à 20 log/ha.	Les densités ne sont pas modifiées. (cf. point 6 ci-après)	
Augmenter la densité de logements dans les espaces d'habitat à caractère rural HCR1 et HCR2 : prévoir une densité de minimum 15 à 20 log/ha, voire 15 à 25 log/ha.	Les densités ne sont pas modifiées. (cf. point 6 ci-après)	
Augmenter la densité de logements dans l'espace d'habitat à caractère rural HCR5 : prévoir une densité de minimum 15 à 20 log/ha, voire 15 à 25 log/ha.	Les densités ne sont pas modifiées. (cf. point 6 ci-après)	
Préciser où la construction d'appartements est soit autorisée (notamment Olne centre), soit interdite (notamment zones éloignées).	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	Les points relatifs aux zones d'habitat et d'habitat à caractère rural au chapitre V.1.1. sont adaptés. La construction d'appartements est autorisée pour autant que les immeubles soient situés à proximité des transports en communs et intégrés dans le paysage (en respectant le contexte et en proposant des gabarits adéquats). La création d'appartements dans les bâtiments existants est également autorisée pour autant que cela s'intègre dans le paysage.
Autoriser uniquement les subdivisions verticales de bâtiments, excepté là où les appartements sont autorisés.	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. Il s'agit d'une remarque fort restrictive pour un SSC. Le point ci-avant permet la création d'appartements dans les bâtiments existants, dans le cadre de la rénovation d'anciens bâtiments par exemple.	
Conditionner l'éventuelle urbanisation partielle des zones déconseillées à la construction.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	Le chapitre V.1.1.-HCR6 est adapté. Un schéma d'aménagement est nécessaire pour urbaniser les espaces HCR6.

Remarque	Prise en compte de la remarque	Modification du SSC
Préciser que le projet de charte du paysage n'a pas de valeur juridique par rapport aux outils et procédures prévus par le CWATUPE.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	Ce point est ajouté à la mesure III/16.
Préciser les projets de révisions futures du plan de secteur, notamment les espaces RPS1 et RPS2.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	L'espace RPS1 est proposé en tant que zone urbanisable avec accès par le nord (Entité 1, Mesure III/87). L'espace RPS2 est élargi à l'espace HCR6 de l'ancien château. L'affectation en parc est proposée (Entité 1, Mesure III/88).

### **Remarques sur la forme**

Remarque	Prise en compte de la remarque	Modification du SSC
Restructurer le jeu de plans.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	Le jeu de plan n'est pas restructuré mais une clef de lecture est donnée dans l'introduction du tome des options.

### **Remarques du service du Patrimoine**

Une historienne de l'art du service du Patrimoine (Madame M-A. Remi-Closon) a émis des remarques sur le projet de schéma de structure, dont certaines portent sur le premier tome et le troisième tome, à savoir la situation existante de fait et de droit et l'évaluation environnementale.

Ces remarques ne remettent pas en cause la philosophie du schéma de structure et des options développées. Un simple errata sera dès lors rédigé en introduction au Tome 3 de manière à actualiser les données patrimoniales selon les remarques de Madame Remi-Closon.

Les **remarques portant sur le Tome 2 « options »** sont reprises dans le tableau ci-dessous.

Remarque	Prise en compte de la remarque	Modification du SSC
Préciser ou corriger certains aspects légaux relatifs aux monuments et sites classés et aux périmètres protégés.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	La mesure III/04 est adaptée. La mesure III/45.3 est adaptée.
Proposer une mesure d'enfouissement des lignes HT et leur alimentation en sous-sol dans le centre d'Olne	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	Cette mesure est proposée pour le site de la mare de Hansez (mesures III/11 et III/45.3 de l'entité 3) et devant l'église d'Olne (mesure III/11 de l'entité 1).
Apporter des précisions sur les éléments remarquables relevés par la population.	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. L'explication se situe à la mesure générale III/11 (chapitre III.1.1.-C.6.)	
Proposer une mesure sur l'établissement d'un relevé des haies remarquables à conserver et à protéger.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	La mesure III/01 est adaptée.
Améliorer la lisibilité de la carte relative à la gestion de l'agriculture en accord avec le paysage et l'écologie.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	La Planche III.1.1. est adaptée.

Les **remarques portant sur le résumé non-technique** sont reprises dans le tableau ci-dessous.

Remarque	Prise en compte de la remarque	Modification du SSC
Reporter les haies et arbres remarquables sur une carte IGN.	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. Le résumé non-technique ne comporte pas de carte de détails, uniquement la carte des entités paysagères.	
Préciser que le cadre bâti comprend de nombreux éléments de l'inventaire du « Patrimoine monumental de la Belgique ».	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	Cette précision est apportée au point II.6 du résumé non-technique.
Rappeler qu'il serait hautement souhaitable d'abandonner l'urbanisation pour les entités de Froidbermont et de la Haziene, en raison de leur patrimoine naturel et paysager remarquable.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	Cette précision est apportée au point III.3.3. - Entité 8 du résumé non-technique.

### **3. AVIS DU SERVICE DE L'ARCHÉOLOGIE**

Le zonage archéologique a été transmis à la commune d'Olne en mai 2012.

L'introduction au chapitre III.1. et la mesure III/03 ont été adaptées de manière à prendre en compte le zonage archéologique.

Une planche A4 reprend le zonage archéologique (Planche III.1.2. du Tome 2).

#### 4. AVIS DE LA CCATM

La CCATM estime que le document semble rencontrer son objectif : fixer des balises et des perspectives pour un développement raisonné de l'environnement communal. La CCATM observe, avec satisfaction, que l'auteur a intégré les remarques exprimées lors d'un premier travail d'analyse.

La CCATM estime que l'auteur a réalisé un document de bonne qualité.

À noter que la CCATM reprend également des remarques émises par le CWEDD.

Remarque	Prise en compte de la remarque	Modification du SSC
En ce qui concerne une éventuelle révision du plan de secteur, les espaces verts et les zones naturelles ne peuvent être amputées par des changements d'affectation.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	Ce point est ajouté au chapitre III.6.1.B.
Annexer une carte du cadastre actualisable des différents réseaux de distribution.	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. Il n'existe pas de carte de cadastre des impétrants dans la commune d'Olne. L'établissement d'un tel document est complexe et demande un temps de travail important. Il sera prévu dans un autre cadre que celui du schéma de structure.	
Mettre en évidence le réseau hydrographique, encourager la gestion au niveau supracommunal.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	Les mesures II/01 et II/09 sont adaptées.
Modifier le texte sur les primes communales.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	Le texte du chapitre III.5.5.A est adapté.
Pour la zone d'habitat à caractère rural de Herdavoie, il convient d'avoir une vision claire de la convivialité et une vision réaliste des besoins de circulation dans cette zone. Prévoir une densification progressive, décroissante en fonction que l'on s'éloigne de cette voie. Mettre en évidence l'ancien étang.	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. La réalisation d'un schéma d'organisation sera nécessaire pour l'urbanisation de la zone de Herdavoie et étudiera ces points particuliers. Les densités ne sont pas modifiées. (cf. point 6 ci-après)	
Programmer la mesure III/15.3 (Cadrer toute intervention urbanistique en respectant le site de Hansez) à court terme.	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. Cela est déjà prévu dans le projet de SSC.	
Préciser les termes « land art », « intervention contemporaine », « mise en scène paysagère » (le caractère naturel doit être maintenu).	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	Des précisions sont apportées à la mesure III/17.
Programmer l'aménagement du carrefour de la Croix-Renard, comme mesure à court terme.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	Ce point est pris en compte dans le tableau récapitulatif des mesures (pour la Mesure III/36.3).
Ne pas augmenter la densité de Riéssonsart, y préserver de l'activité agricole.	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. Les densités ne sont pas modifiées. (cf. point 6 ci-après)	

Remarque	Prise en compte de la remarque	Modification du SSC
Privilégier l'accès à Saint-Hadelin depuis Soumagne via la route des Robiniers. Réserver l'axe Faweux – Belle Maison à une circulation locale. Aménager les carrefours sur la RN621 à Ayeneux en conséquence.	Le SSC est modifié suite à cette remarque. À noter que les aménagements des zones 30 prévues dans le Plan Triennal vont dans ce sens.	Ces points sont ajoutés à la mesure III/33.2. de l'entité 4.
Élaborer un PCA au chanoir de La Basse en lien avec la vallée de la Magne et la carrière du Bay-Bonnet.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	La mesure III/19 est adaptée en précisant que le site du chanoir de la Basse sera inclus dans l'aménagement de la vallée de la Magne et de la carrière du Bay-Bonnet.
Prévoir un marquage de stationnement alterné sur la voie principale de Riéssonsart.	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. Il s'agit plutôt d'une mesure de police et non une mesure d'aménagement.	
À la mesure III/71 (orienter la conception des nouveaux ensembles de logements), ajouter les notions de protection du paysage et permettre l'expression architecturale contemporaine.	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. La mesure III/71 est intégrée au chapitre qui traite de l'aspect socio-économique (chapitre III.4.). Les notions liées au paysage sont exprimées dans le chapitre III.1.	
Maintenir une zone agricole entre la zone d'extraction du Bay-Bonnet et la zone d'habitat à caractère rural. Refuser toute nouvelle demande d'extension de la zone d'exploitation de la carrière.	Le SSC est modifié suite à cette remarque. À noter que la commune a signé une convention d'achat pour les terrains situés autour de l'exploitation au 31/12/2018.	La mesure III/92.1. De l'entité 5 est adaptée.
Projet pour l'entité 5, valoriser les qualités paysagères et conserver les points de vue.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	Le texte du projet pour l'entité 5 est adapté.
Établir un PCA dans la vallée de la Magne, en aval du site classé de la Neuville.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	La mesure III/19 est adaptée en proposant la réalisation d'un schéma d'aménagement et la formulation d'un projet paysager pour la carrière du Bay-Bonnet et la vallée de la Magne.
Conserver la vue vers le site de La Neuville depuis le carrefour des Agaux. (Placer la zone d'habitat à caractère rural jouxtant la « ferme Nicolaï » en zone non urbanisable, éventuellement envisager une modification du plan de secteur permettant des constructions dans l'actuelle zone agricole de la ferme).	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	La mesure III/19 est adaptée de manière à intégrer le site en question dans un projet de schéma d'aménagement (cf. point précédent).
Considérer la route des Robiniers, la N604-Bouteille-route de la Péri, carrefour des 6 chemins-route de la Croix Renard-route de Forêt, comme voiries structurantes.	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. Le SSC établit une hiérarchie des voiries. Le rôle structurant des voiries est fonction de leur position dans la hiérarchie. Sur le Plan n°2, excepté pour la N604 (voirie régionale), les voiries mentionnées dans la remarques sont reprises en tant que voiries communales de liaison.	

Remarque	Prise en compte de la remarque	Modification du SSC
Organiser des promenades de découverte de la vallée de la Magne, du chantoir de la Basse, et de la carrière du Bay-Bonnet.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	La mesure III/19 est adaptée de manière à intégrer ce point.
L'activité du terrain de football provoque des nuisances pour les riverains.	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. Ce point ne concerne pas des mesures d'aménagement du territoire.	
Protéger, rendre visible et parfaitement accessibles les arrêts de bus rue Bouteille.	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. Ce point ne concerne pas des mesures d'aménagement du territoire.	
Programmer la mesure III/36.3 (aménagement du carrefour de la Croix-Renard) à court terme.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	Ce point est pris en compte dans le tableau récapitulatif des mesures.
Éviter que les chemins de la « transversale des crêtes » deviennent des chemins carrossables.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	La mesure III/39 (Entités 2, 6 et 7) est adaptée de manière à éviter la circulation automobile sur les chemins agricoles.
Définir un cadre juridique qui empêche les constructions en ruban.	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. Le SSC est un document d'orientation ne pouvant déroger au plan de secteur. Le SSC n'établit pas des règles d'aménagement mais des options et des mesures. Le cadre réglementaire est fixé par le Plan de Secteur et les Règlements Communaux d'Urbanisme. Réaliser des PCA en vue de modifier les zones en ruban du plan de secteur paraît compliqué.	
Ne pas rendre les terrains agricoles de la Croix-Renard et de Gélivaux constructibles.	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. L'affectation agricole permet la construction de nouveaux bâtiments agricoles uniquement. La mesure III/02 traite de l'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage.	
Distinguer les densités de l'espace HCR2 de Herdavoie des autres espaces HCR2. Les autres HCR2 devant avoir une densité égale ou inférieure aux HCR3.	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. Les densités ne sont pas modifiées. (cf. point 6 ci-après)	
Ajouter les séchoirs à chardons dans les éléments remarquables repérés par la population.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	La mesure III/11 des entités 3, 7 et 8 est adaptée, ainsi que les plans n°1 et 8 comprenant les éléments remarquables relevés par la population.

Remarque	Prise en compte de la remarque	Modification du SSC
Les HCR6 (déconseillés à l'urbanisation) de la Haziene et de Froidbermont méritent des actions à court terme.	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. Le PCA de la Haziene est repris dans les mesures à court terme. Le PCA de Froidbermont est repris dans les mesures à moyen terme. Les finances publiques ne permettent pas d'inscrire tous les PCA à court terme... .	
Ajouter les densités souhaitées sur le plan des affectations.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	Le plan n°7 est adapté.

## 5. REMARQUES ÉMISES PAR LA POPULATION

### Remarques émises lors de la réunion d'information du 21 juin 2011

Outre les questions d'ordre informatif (sur la procédure, sur le cadre réglementaire, sur les thématiques traitées, etc.) émises par la population, certaines remarques sont liées à la définition d'options. Elles sont reprises dans le tableau suivant.

Remarque	Prise en compte de la remarque	Modification du SSC
Prendre en compte les problèmes hydrologiques qui existent dans le nord de la commune.	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. La mesure III/66 fait référence aux contraintes physiques. Le Plan n°3 identifie les contraintes hydrologiques présentes dans le nord de la commune.	
Permettre aux personnes âgées de rester à Olne.	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. La mesure III/71 favorise la diversification de l'offre en logements, adaptés aux différentes génération.	
Préciser « mise en scène paysagère ».	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	Des précisions sont apportées à la mesure III/17.
Permettre aux jeunes de rester à Olne.	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. La mesure III/71 favorise la diversification de l'offre en logements, adaptés aux différentes génération.	
Encourager l'agriculture.	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. La mesure III/73 vise à maintenir l'activité agricole et à la favoriser.	

### Remarques émises par courrier

Remarque	Prise en compte de la remarque	Modification du SSC
Signalement d'une erreur de lotissement.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	Le Plan de la situation juridique se rapportant au Tome 3 a été vérifié par l'administration communale et les corrections y sont apportées.
Adapter le projet de venelles derrière la rue Bouteille (à mettre niveau égal ou inférieur au relief naturel existant).	Le SSC est modifié suite à cette remarque. Cependant, le SSC ne fait pas l'objet des caractéristiques techniques de la construction des venelles.	Le plan des venelles est inséré en annexe de l'entité 1.
Éviter les constructions verticales dans l'espace à caractère collectif à Bouteille.	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. Le chapitre V.1.1.-HCR4 précise que la hauteur des constructions ne dépassera pas la silhouette générale du village.	

Remarque	Prise en compte de la remarque	Modification du SSC
Demande de réaliser une projection des zones constructibles possibles sur l'entièreté de la commune.	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. Le Plan n°7 du Tome 1 et le chapitre IV.2.2.2 du Tome 3 comprennent des cartes du potentiel foncier.	
Prolonger le site classé de la Neuville dans la vallée de la Magne jusqu'à Soumagne.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	La mesure III/19 est adaptée. La réalisation d'un schéma d'aménagement est proposée. Le schéma devra indiquer s'il y a lieu de classer le site.
Mettre le bois de Saint-Hadelin (repris en zone agricole au plan de secteur) en zone forestière.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	La mesure III/19 est adaptée. La réalisation d'un schéma d'aménagement est proposée. Le schéma devra indiquer s'il y a lieu de modifier le plan de secteur.
Intégrer un espace de repos dans l'espace de mise en scène paysagère de la Croix-Renard.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	La mesure III/17.5 est adaptée (entités 3, 7 et 9).
Proposer des solutions à la pollution du chantoir de la Basse.	Le SSC est modifié suite à cette remarque. À noter que la réalisation des réseaux d'égouttage dans le nord de la commune ainsi que la mise en oeuvre des épurations individuelles (chapitre III.5.1.) devraient améliorer la situation environnementale du chantoir de la Basse.	La mesure III/19 est adaptée en précisant que le site du chantoir de la Basse sera inclus dans l'aménagement de la vallée de la Magne et de la carrière du Bay-Bonnet. L'assainissement du chantoir sera pris en compte.
Envisager le tracé de la route nationale en concertation avec les communes voisines.	Le SSC est modifié suite à cette remarque. La mesure II/04 fait référence à la concertation intercommunale pour l'aménagement des voies régionales.	La mesure III/29 est adaptée de manière à renvoyer le lecteur à la mesure II/04.
Ne pas prôner l'habitat mitoyen.	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. Cette proposition irait à l'encontre des principes du développement durable et du SDER (Schéma de Développement de l'Espace Régional).	
Propositions de classer certaines parcelles de zone agricole situées le long de voiries en zone constructible.	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. Les remarques visant la modification du plan de secteur et prônant des intérêts privés ne sont pas prises en compte.	
Vérifier la superficie de la zone de Herdavoie.	Les superficies sont vérifiées. Voir point 6 ci-après.	Le chapitre III.4.1. est adapté. La mesure III/76 est adaptée. Le texte de l'entité 1 point C (espace à destination mixte) est adapté.
Prendre en compte les contraintes hydrologiques à Riéssonsart Belle-Maison, Rafhay, et Bouteille.	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. La mesure III/66 fait référence aux contraintes physiques. Le Plan n°3 identifie les contraintes hydrologiques présentes dans le nord de la commune.	

Remarque	Prise en compte de la remarque	Modification du SSC
Assurer la bonne gestion de l'outil existant en priorité (entretien des avaloirs, des routes, des accotements, sécurisation des voiries, etc.)	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. Le SSC ne fait pas l'objet de l'entretien des équipements.	
Encourager la rénovation des bâtiments plutôt que développer Herdavoie. Encourager les initiatives privées.	Le SSC est modifié suite à cette remarque. Herdavoie figure dans les zones urbanisables au plan de secteur et le SSC permet de baliser son urbanisation.	Le texte de l'entité 1 point C (espace à destination mixte) est adapté en insistant sur la nécessaire cohérence des aménagements.
Préciser les aspects liés à la zone du plan de secteur à réexaminer, côté château.	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	L'espace RPS2 est élargi à l'espace HCR6 de l'ancien château. L'affectation en parc est proposée (Entité 1, Mesure III/88).
Étendre la zone inondable de « En Egypte » jusque « Aux Golets »	Le SSC n'est pas modifié suite à cette remarque. La cartographie des zones inondables (cf. Plan n°A du Tome 3) est basée sur les données de la Région Wallonne de « l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau ».	
Réaliser un PCA portant sur la vallée de la Magne.(protection urbanistique et prolongement de la zone naturelle de la carrière).	Le SSC est modifié suite à cette remarque.	La mesure III/19 est adaptée. La réalisation d'un schéma d'aménagement est proposée. Le schéma devra indiquer s'il y a lieu de réaliser un PCA.

Plusieurs courriers portent sur l'urbanisation de la zone d'habitat à caractère rural de Herdavoie et critiquent les options du SSC :

- opposition totale à tout aménagement de la zone
- rappel du caractère rural de l'affectation du plan de secteur
- opposition au contournement
- opposition à la création d'une zone commerciale (zoning commercial en pleine campagne)
- Caractère autarcique de la zone avec ses propres commerces, HORECA, places, etc.
- Concurrence avec le commerce local
- blocage foncier pour les propriétaires
- perte de terres agricoles pour l'exploitant
- un petit lotissement serait suffisant
- gestion de 1000 habitants, et capacité des écoles
- arrivée de 500 à 1000 personnes dans le village nuirait à la tranquillité des lieux
- l'arrivée de personnes étrangères au village pourrait nuire à la convivialité
- perte de convivialité et atteinte à la qualité du cadre de vie rural
- déséquilibre de la structure sociale (anciens habitants en minorité)
- crainte du développement d'une cité et de problèmes d'insécurité
- suppression d'un espace vert
- développement d'un deuxième village
- Nécessiter d'adapter les équipements existants (écoles, salles de sport, etc.)
- comment garantir l'installation de pensionnés et de jeunes olnois ?
- ne pas augmenter la population du village de manière brutale et artificielle
- favorise l'effet dortoir

- exiger des parcelles de plus de 1.500 m<sup>2</sup>, promouvoir les constructions de type quatre façades.
- Demande d'une consultation des riverains et d'une concertation locale
- Si contournement du village : perturbation de La Falise et isolement du centre du village.
- Si contournement : transformation de routes de campagne en route nationale (danger, pollution, perte de l'attrait pour les promeneurs, etc.)
- triplement de la population du village
- Contradiction entre la valorisation de la Falise et les environs du chantoir avec le projet d'urbanisation massive à Herdavoie.

## 6. EN CE QUI CONCERNE LES DENSITÉS

### Densités préconisées pour les différents espaces

Densités en nombres de logements par hectares, et propositions des différentes instances

Type de zone d'habitat au plan d'affectation	Existant (p.183 du TOME 3)	Projet de SSC	Fonctionnaire Délégué	CCATM	Modification du SSC
H1 - ESPACES D'HABITAT EN BORDURE D'UNE VOIRIE REGIONALE	8,14	10 à 15	15 à 20		10 à 15
H2 - ESPACES D'HABITAT EN SITE DE VALLEE SECONDAIRE	19,35	15 à 20			15 à 20
HCR1 - ESPACES D'HABITAT RURAL TRADITIONNEL	19,94	15 à 20	15 à 20 (15 à 25)		15 à 20
HCR2 - ESPACES DESTINES A L'HABITAT RURAL A CARACTERE VILLAGEOIS	10,34	10 à 15	15 à 20 (15 à 25)	Herdavoie : 10 à 15 Ailleurs : (≤ HCR3, soit 5 à 10)	10 à 15
HCR3 - ESPACES D'HABITAT A CARACTERE RESIDENTIEL	6,53	5 à 10			5 à 10
HCR5 - ESPACES D'HABITAT EN FRANGE D'AGGLOMERATION	9,96	10 à 15	15 à 20 (15 à 25)	(ne pas augmenter => max 10	10 à 15
HCR6 - ESPACES FORTEMENT DECONSEILLES A L'URBANISATION	8,3	0 à 1			0 à 1

Aucune modification des densités n'est apportée au schéma de structure communal. Les valeurs initialement proposées établissent une pondération entre l'avis du Fonctionnaire Délégué et l'avis de la CCATM (ainsi que celui de la population).

La faible densité de l'espace d'habitat H1 est justifiée étant donné que les réserves foncières sont situées autour de la « Maison Beltien », élément remarquable repéré par la population.

### La zone Herdavoie

Les remarques soulevées par la population dans le cadre de l'enquête publique concernent principalement la zone Herdavoie et ont permis de mettre en évidence la nécessité de préciser certains aspects relatifs à cette zone, notamment les chiffres de superficie, de densité et de population attendue.

Certaines incohérences ont été soulevées dans les données présentées dans le projet de SSC au sujet de la zone Herdavoie :

- Au sujet des superficies :
  - Tome 2, page 74 (Mesure III/76) : superficie de la zone Herdavoie d'environ 6,7 ha
  - Tome 2, page 94 (Entité 1, point C) : potentiel urbanisable de 9 ha dans l'espace à destination mixte Herdavoie, dont 4,15 ha appartiennent à la SWL (Société Wallonne du Logement), et environ 2 ha appartiennent à un privé.
- Au sujet du potentiel en logement et des densités :
  - Tome 2, page 67 (Chapitre III.4.1.) : Urbanisation de la zone Herdavoie permet l'arrivée de 500 à 1000 habitants

- Tome 2, page 74 (Mesure III/76) : En considérant une moyenne de 25 logements / ha, elle pourrait accueillir 300 à 400 habitants.
- Tome 2, page 191 (Chapitre V.2.) : densité de l'espace HCR2 (habitat rural à caractère villageois) comprise entre 10 à 15 logements par hectare.

Les aspects liés aux propriétés, superficies, densités et au potentiel de logements ont été vérifiés et sont précisés ci-dessous.

**Superficies.**

Superficie totale de l'espace à destination mixte de Herdavoie	15,7943 ha
Superficie des terrains non cadastrés (domaine public)	1,5856 ha
Superficie totale des parcelles urbanisées, dans la zone Herdavoie	2,8306 ha
Superficie totale des parcelles non urbanisées, dans la zone Herdavoie	11,3781 ha

**Répartition des différentes propriétés non urbanisées de la zone Herdavoie.**

Société Wallonne du logement	4,1566 ha
CPAS d'Olne	4,7200 ha
Commune d'Olne	0,0311 ha
CPAS de Pepinster	0,1531 ha
Privé 1 (245C)	2,3344 ha
Privé 2 (1314C, 1313A, 1312B)	1,0520 ha
Privé 3 (228H)	0,4644 ha
+ autres propriétés privées <0,25 ha	

**Potentiel de développement de la zone Herdavoie (superficie à urbaniser = 11,4 ha).**

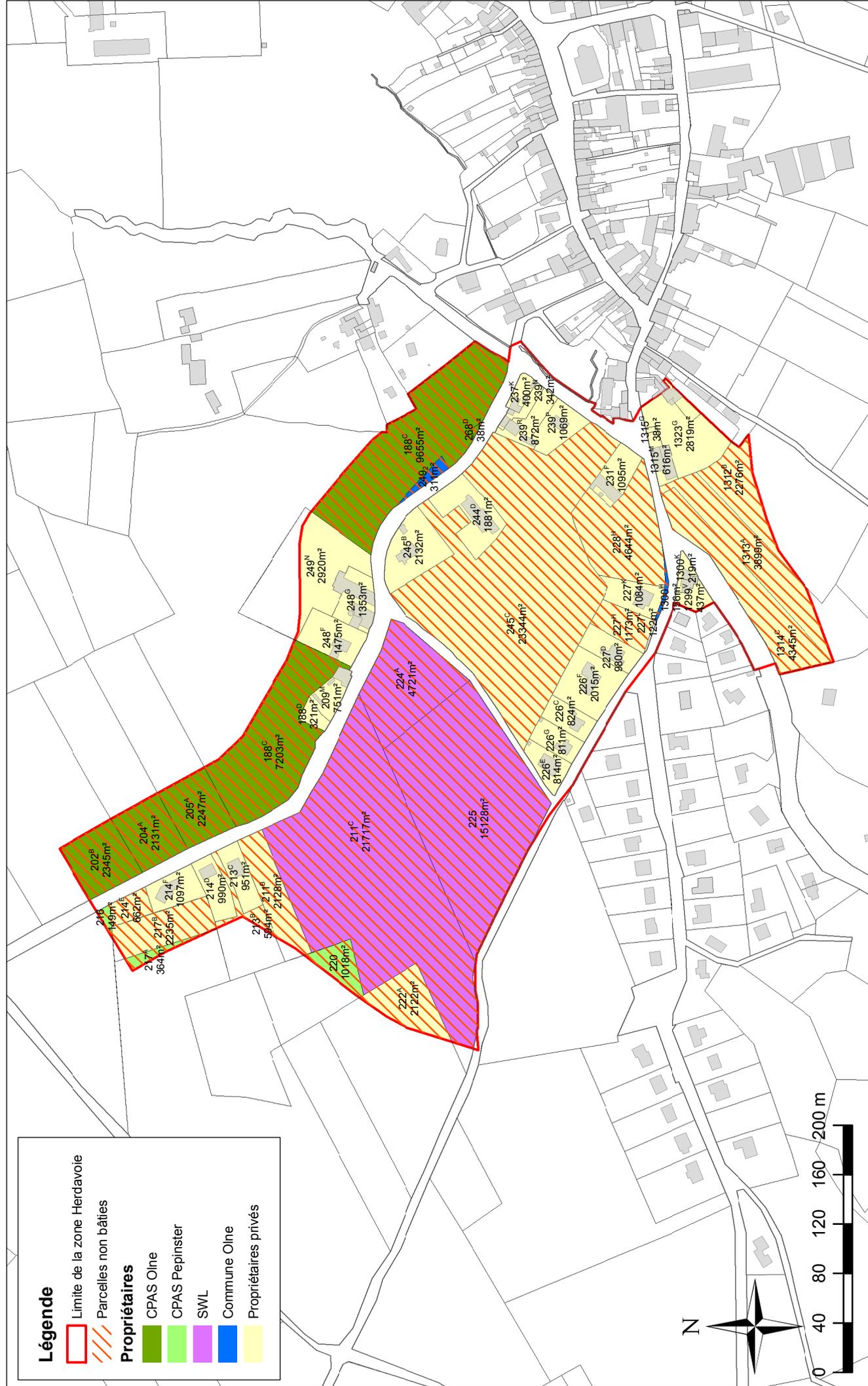
Pour une densité de 10 à 15 logements / ha (selon le projet de SSC)	114 à 174 logements
Pour une densité de 15 à 25 logements / ha (selon le projet de Fonctionnaire délégué)	174 à 285 logements

Le village compte à l'heure actuelle (août 2012) 278 ménages. En partant du postulat d'un taux d'occupation de 1 ménage / logement, le projet de Herdavoie provoquera une augmentation du village :

- de 41 % pour une densité de 10 logements / ha,
- de 62 % pour une densité de 15 logements / ha,
- de 102 % pour une densité de 25 logements / ha.

Les densités initialement proposées dans le schéma de structure (10 à 15 logements / ha) sont conservées de manière à préserver un équilibre entre Herdavoie et le centre du village ; Herdavoie devant constituer une extension du village et non un nouveau pôle.

Il est certain qu'un phasage devra être établi dans le cadre de la mise en oeuvre de la zone Herdavoie. Rappelons que celle-ci est reprise au SSC dans un périmètre pour une gestion particulière et qu'un schéma d'organisation devra être réalisé préalablement à l'urbanisation du site.



**Légende**

- Limite de la zone Herdavoie
- Parcelles non bâties

**Propriétaires**

- CPAS Oline
- CPAS Pepinster
- SWL
- Commune Oline
- Propriétaires privés

### III. SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU SSC

#### 1. MODIFICATIONS PRINCIPALES

##### NOTE

La note « évolution et structure du document » a été adaptée de manière à prendre en compte la finalisation du SSC suite à l'enquête publique.

##### TOME 1

Le Tome 1 n'a pas été modifié.

##### TOME 2

Les remarques émises lors de l'enquête publique concernent principalement le Tome 2. Celui-ci a donc été adapté.

Le jeu de plans n'est pas restructuré mais une clef de lecture est donnée dans l'introduction du Tome 2. Cette clef de lecture correspond en outre à un guide d'analyse de projets. Les mesures de suivi du SSC sont également insérées dans l'introduction du Tome 2.

La numérotation des mesures n'a pas été modifiée.

Des précisions ont été apportées à certaines mesures, comme référé dans les tableaux ci-avant.

Parmi les modifications les plus conséquentes, on peut citer :

- La meilleure prise en compte de l'aspect écologique à l'échelle intercommunale (notamment en ce qui concerne le réseau hydrographique et la gestion des plantes invasives).
- La précision des affectations proposées pour les espaces RPS1 et RPS2 (zones du plan de secteur à réexaminer) ; le second espace étant élargi afin de comprendre un HCR6.
- La nécessité de réaliser un schéma d'aménagement préalablement à une éventuelle mise en oeuvre d'espaces HCR6 fortement déconseillés à l'urbanisation.
- Les précisions concernant les possibilités de construire des appartements ou de subdiviser des bâtiments existants.
- Ajout d'un point sur le zonage archéologique.
- La nécessité de réaliser un schéma d'aménagement pour le site de la Magne et de la carrière du Bay-Bonnet en y intégrant le chanoir de la Basse.
- Les aspects qui concernent la zone Herdavoie (superficies, propriétaires, potentiel foncier, ...) ont été corrigés.

Un travail cartographique a été réalisé :

Plan n°1 :

- Correction des erreurs signalées (localisation du Tilleul et du Rond-Point).
- Localisation de nouveaux éléments remarquables (séchoirs à chardons).
- Ajout du zonage archéologique.

Plan n°2 :

- Ajout des noms des rues.
- Ajout des lignes TEC et des arrêts de bus.

Plan n°3 :

- Pas de modifications.

Plan n°4 :

- Ajout des parcelles propriétés de la commune et du CPAS.

Plans n°5 a et b :

- Pas de modifications.

Plan n°6 :

- Agrandissement du périmètre RPS2.
- Ajout des HCR6 dont la mise en œuvre nécessitent un schéma d'organisation.

Plan n°7 :

- Ajout des informations concernant les densités.

Plan n°8 :

- Correction des erreurs signalées (localisation du Tilleul et du Rond-Point).
- Localisation de nouveaux éléments remarquables (séchoirs à chardons).
- Agrandissement du périmètre RPS2.

Planche III.1.1.

- Amélioration de la lisibilité de la planche

Planche E1.3.

- Création d'une planche illustrant le projet de venelles.

### **TOME 3**

L'introduction au Tome 3 a été adaptée. Le chapitre explique que l'évaluation environnementale a été réalisée sur base de la version précédente des options (version soumise à enquête publique).

En outre, le chapitre comporte une page d'errata, tenant compte principalement des remarques de l'historienne de l'art de la DGO4.

Les erreurs de lotissements ont été corrigées sur le plan de la situation juridique, rattaché au Tome 3.

Les recommandations qui figurent à la fin du Tome 3 ont été intégrées dans les Options finalisées aux mesures III/27, III/62, III/66 et III/72.

### **RESUME NON-TECHNIQUE**

Le RNT a été adapté afin de prendre en compte les remarques de l'historienne de l'art de la DGO4.

## **2. POURQUOI LE JEU DE PLANS N'A PAS ÉTÉ RESTRUCTURÉ ?**

Plusieurs instances ont suggéré de restructurer le jeu de plans du Tome 2, au cours de l'enquête publique. Cette remarque n'a nullement été négligée et 3 possibilités ont été envisagées :

- Pas de modifications du jeu de plan mais insertion d'une clef de lecture :  
Cette option a l'avantage de conserver la logique qui a été choisie lors de la réalisation du « Tome 2 » du SSC et de la cartographie associée. Toutes les thématiques présentées sur les Plans n°1 à 6 (et qui se rapportent aux différents chapitres de la « Partie III ») ont la même importance et permettent de situer un projet dans son contexte géographique global.  
Les plans 7 et 8 se rapportent à des « Parties » et non à des « Chapitres ». Le Plan n°7 s'approche d'un document réglementaire, et le Plan n°8 correspond à une synthèse des mesures.
- Hiérarchisation des plans avec 3 plans plus importants : les Plans n°2 (Déplacements et espaces publics), 7 (Affectations et structure paysagère) et 8 (Synthèse des mesures) :  
Cette option a le désavantage d'aller à l'encontre de la logique présentée ci-avant ; la thématique de la mobilité serait considérée comme plus importante que les autres thématiques de l'analyse à l'échelle communale.

- Hiérarchisation des plans avec 3 plans plus importants correspondant à des plans de « Parties » :  
Le plan des Affectations et structure paysagère et le plan de la Synthèse des mesures étant déjà des plans de « Parties », il manquerait une « Partie mobilité ». Il s'agirait alors de créer une nouvelle « Partie » traitant de la mobilité et de réaliser un plan spécifique à cette partie.  
Cette option a le désavantage d'également mettre en avant la thématique de la mobilité par rapport à d'autres thématiques, mais aussi de provoquer des redondances avec le « Chapitre » des Déplacements et des espaces publics.

Il a donc été décidé de conserver le jeu de plans existant et d'en donner une clef de lecture.

### **3. IMPACTS DES MODIFICATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT**

Les modifications apportées aux options (Tome 2) sont peu conséquentes et ne remettent pas en cause les conclusions de l'évaluation environnementale (Tome 3). Les modifications consistent bien souvent à affiner certaines mesures, au bénéfice de l'environnement.