

Commune d'Olné
Rue Village, 37 – 4877 Olné

PROJET DE
SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL

Résumé non-technique



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

Commune d'Olné
Rue Village, 37 – 4877 Olné

PROJET DE
SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL

Résumé non-technique

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



Ce document est imprimé
sur du papier bénéficiant du label
"FSC Mixed Sources"
et des certifications suivantes :
ISO 9001, ISO 14001

TABLE DES MATIÈRES

I.INTRODUCTION.....	1
1.Cadre juridique et procédures administratives.....	1
2.Contenu et structure du SSC.....	1
3.Auteur.....	2
II.TOME 1 : SITUATION EXISTANTE DE FAIT ET DE DROIT.....	3
1.Introduction.....	3
2.Localisation.....	3
3.Urbanisme et aménagement du territoire.....	4
4.Milieu physique.....	5
5.Milieu naturel.....	5
6.cadre bâti.....	5
7.Paysage.....	6
8.Milieu socio-économique.....	6
8.1.Population.....	6
8.2.Logements.....	7
8.3.Enseignement, Vie associative et services.....	7
8.4.Activités économiques et commerces.....	8
9.Infrastructures et équipements.....	9
10.Mobilité.....	9
III.TOME 2 : OPTIONS.....	11
1.Introduction.....	11
2.Les priorités, objectifs et orientations.....	12
2.1.Deux priorités.....	12
2.2.Huit objectifs.....	12
3.Les mesures déclinées à différentes échelles.....	14
3.1.Échelle Intercommunale.....	14
3.2.Échelle communale.....	14
3.3.Entités paysagères.....	17
4.La précision des affectations du plan de secteur et les densités.....	23
4.1.Les zones du plan de secteur.....	23
4.2.Les périmètres en surimpression.....	23
4.3.Les densités.....	23
IV.TOME 3 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	25
1.Incidences sur l'environnement.....	25
2.Recommandations.....	26

I. INTRODUCTION

1. CADRE JURIDIQUE ET PROCÉDURES ADMINISTRATIVES

Les modalités législatives relatives au Schéma de Structure Communal (SSC) sont reprises dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE), articles 16 à 18bis, 254 et 255.

Le schéma de structure communal est un document d'orientation, d'évaluation, de gestion et de programmation du développement durable de l'ensemble du territoire communal.

Le SSC fixe les lignes directrices pour le développement du territoire communal. Il est validé par la commune et la Région wallonne mais n'a pas de valeur réglementaire. Il est toutefois considéré comme un document de référence fixant notamment le bon aménagement des lieux et la stratégie du développement territorial. Ce document peut donc valablement servir d'argumentaire dans la gestion des permis.

Le schéma de structure communal est établi à l'initiative du conseil communal, sur la base d'une analyse de la situation de fait et de droit. La décision du conseil communal d'Olné a été prise en 2003.

Le projet de schéma est soumis par le collège communal à une enquête publique. La durée de l'enquête publique est de 30 jours, les délais sont suspendus entre le 16 juillet et le 15 août (article 4 du CWATUPE).

2. CONTENU ET STRUCTURE DU SSC

Le schéma de structure communal comprend trois tomes :

- La situation existante de fait et de droit
- Les options
- L'évaluation environnementale

Le schéma de structure communal est accompagné du présent résumé non technique.

Le premier tome établit un diagnostic de la commune tant pour la situation de droit que pour la situation de fait (milieu physique, milieu naturel, cadre bâti, paysage, milieu socio-économique, infrastructures et équipements, mobilité, ...).

Le premier tome a été soumis à la consultation du public en octobre 2004.

Le deuxième tome développe les principes (options) du bon aménagement. Ceux-ci sont guidés par les principes du Schéma de Développement de l'Espace Régional (document régional publié en 1999) et du développement durable.

Etant donné que plusieurs années se sont écoulées entre l'établissement du diagnostic et la finalisation du SSC, le troisième tome comprend une actualisation du diagnostic. Ensuite, sur base de l'actualisation, le troisième tome analyse les impacts environnementaux de l'application des options du schéma de structure communal.

3. AUTEUR

L'auteur du Rapport Urbanistique et Environnemental est la SA Pissart, Architecture et Environnement, auteur agréé pour les études d'incidences sur l'environnement, les plans communaux d'aménagement et les lotissements. (M Julien Pissart, architecte-urbaniste ; Mme Laurence Roussel, géographe ; Mme France Goffin, géographe spécialisée en environnement ; M Michel Tillmann, dessinateur).

Pour le diagnostic de la situation existante, le bureau Pissart a fait appel à des collaborateurs spécialisés dans les domaines du milieu physique (Professeur Albert Pissart) et du milieu biologique (Eric Melin, Claude Dopagne). Les SCRL Aural et A.E.P. Ont également été consultées pour les aspects paysagers notamment.

A également collaboré à l'étude : Mme Christine Bertaux, architecte-urbaniste.

II. TOME 1 : SITUATION EXISTANTE DE FAIT ET DE DROIT

Remarque : les données ci-dessous correspondent à des données actualisées dans le cadre de l'évaluation environnementale.

1. INTRODUCTION

La commune d'Olné se situe au centre de la province de Liège, dans l'arrondissement de Verviers. Sortie intacte de la fusion des communes, elle couvre une superficie de 15,99 km² pour 3.782 habitants au 1er janvier 2008, soit une densité de 237 habitants au km².

Au cours des siècles, les habitants ont été confrontés à des occupations successives (Germanie, Brabant, Provinces Unies). Outre les invasions, ils ont également connu de fortes tensions internes induites par la coexistence soit de deux pouvoirs (religieux et civil), soit deux religions (catholique et protestante).

La localisation de la commune lui confère le rôle d'une articulation entre, d'une part, deux entités urbaines et, d'autre part, deux régions géographiques :

- Entités urbaines : l'agglomération de Liège et la ville de Verviers
- Région géographiques : le Pays de Herve et la vallée de la Vesdre / l'Ardenne.

Pour cette raison, les principales caractéristiques de la commune sont celles d'un territoire rural auquel vient se superposer une urbanisation induite par la proximité des villes.

2. LOCALISATION

La commune est localisée en marge de l'agglomération liégeoise, dans le prolongement de Fléron.

En raison d'un relief assez vigoureux, le réseau routier est peu dense et surtout essentiellement local. Par conséquent, Olné est relativement isolée des communes voisines.

La commune est traversée par une voirie régionale (la N604) reliant le Plateau de Herve à la Vallée de la Vesdre. Elle joint la N3 au nord (Fléron – Herve) à la N61 au sud (Liège – Verviers).

Olné est proche du réseau autoroutier, ce qui lui confère une position relativement intéressante en termes de déplacements automobiles.

Si la liaison Cerexhe-Heuseux – Beaufays était réalisée, elle faciliterait l'accès des Olnois aux E25 et E40. Les conséquences en seraient très probablement d'une part une hausse de la pression immobilière déjà importante et d'autre part le délestage de la N604 et donc une diminution du trafic dans le village d'Olné.

Le chemin de fer dessert la vallée de la Vesdre, la gare la plus proche est celle de Nessonvaux et permet de rejoindre Liège ou Verviers facilement.

Cette situation isolée mais néanmoins proche des grands axes de communication fait d'Olné une commune fort courue. Une demande importante peut cependant avoir des conséquences négatives : augmentation de la pression immobilière, augmentation des prix de l'immobilier, perte du caractère rural de la commune, commune « dortoir ».

3. URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Comme la plupart des communes rurales jouissant d'une telle localisation, Olne s'est vue confrontée à la conséquence de l'évolution de l'agriculture d'une part et de l'arrivée de l'urbanisation sous formes de construction d'habitations d'autre part.

La conjoncture économique combinée aux effets du plan de secteur a produit des effets en matière d'aménagement du territoire. La grande question en matière d'aménagement du territoire est celle de la dualité fonction résidentielle / fonction agricole, et ses répercussions sur le paysage. Partout, l'activité agricole traditionnelle (qui contribue à la qualité du paysage bocager) est "grignotée" par le développement de l'habitat.

Le plan de secteur est un outil réglementaire d'aménagement du territoire qui définit les affectations du sol en région wallonne. Y sont précisés, les zones urbanisables, les zones non urbanisables, les zones d'aménagement communal concerté, et les périmètres de protection (pour le paysage, le milieu biologique, le patrimoine, les grandes infrastructures, ...).

La commune d'Olne est reprise sur la feuille 42/7 du plan de secteur de Liège, approuvé en 1987, et notamment modifié en 1991 pour le passage du TGV.

A Olne, l'habitat est de très loin la principale fonction de l'espace urbanisé, bien devant les

activités économiques ou les équipements. Le plan de secteur lui réserve une superficie représentant environ 18 % (290 ha) du territoire communal.

Les réserves foncières calculée sur base de la zone d'habitat au plan de secteur sont importantes (environ 110 ha). Environ 40% de la zone d'habitat est encore disponible. Sur base d'une densité moyenne (faible) de 10 logements à l'hectare, le remplissage complet de ces réserves pourrait conduire à une augmentation de la population de la commune de plus de 50 %, bien que les projections démographiques ne prévoient pas une augmentation aussi importante.

En outre, le plan de secteur ne comporte aucune Zone d'Aménagement Communal Concerté (ZACC) et, par conséquent, quasiment toutes les zones urbanisables libres d'occupation sont susceptibles d'être mises en valeur, sans réelle possibilité de maîtrise par les autorités communales. La commune de Olne affiche cependant sa volonté de meilleure maîtrise du développement du bâti. Olne est déjà dotée d'une Commission Communale d'Aménagement du Territoire et de la Mobilité (CCATM).

Depuis les années '60 à '90 (un certain ralentissement est constaté depuis lors), les constructions isolées en « bungalow » ou en « villas 4 façades » s'installent de manière prépondérante au moyen de plans de lotissement, en rupture avec le bâti traditionnel. L'habitat en cordon le long des routes, souvent situé à proximité des crêtes, a une incidence négative sur l'intégration paysagère de l'ensemble bâti : habitat pavillonnaire accompagné de plantations parfois non-indigènes.

Certaines zones urbanisables sont situées en zones sensibles (zone karstique, zone inondable, réseau écologique).

4. MILIEU PHYSIQUE

Située sur le versant d'adret de la Vesdre, Olné, comme les communes voisines de la vallée, se caractérise par un relief assez vigoureux. Son altitude varie d'une centaine de mètres, au fond de la vallée de la Vesdre, à 275 m au lieu-dit « La Bouteille », situé à l'extrémité nord-est du territoire. Olné est traversée par la Magne et le ruisseau de la Haziègne. Quelques plus petits ruisseaux sont également relevés, certains disparaissant dans les chantoirs caractéristiques de la commune. Olné fait partie du Contrat de Rivière Vesdre.

Au niveau géologique, on note notamment la présence de roches du Houiller (autrefois exploitées), de roches calcaires (déterminant l'apparition de phénomènes karstiques) et de roches exploitées en carrière actuellement. Deux carrières en activité se trouvent sur le territoire de la commune : la carrière de Forêt-Trooz et la carrière du Bay-Bonnet. Un plan de réaménagement du site de cette dernière a été adopté en vue de l'aménager en zone d'espace vert après l'exploitation.

Des unités de relief variées peuvent être distinguées sur le territoire, à savoir les plaines alluviales des fonds de vallée de la Vesdre, de La Magne et des grands ruisseaux, les versants raides des vallées, les plateaux en pente douce et les reliefs artificiels des carrières actuelles et anciennes.

5. MILIEU NATUREL

Olné compte plusieurs sites d'intérêt biologique classés : la mare d'Hansez, « Les Fosses », « La Neuville », et la réserve naturelle de Massouheid (également sur la commune de Trooz).

Le territoire olnois abrite également 15 ha de site « Natura 2000 » (Basse Vallée de la Vesdre – 337 ha) : la partie supérieure du Fond de Forêt, la mare d'En Gélivaux, et la mare d'Hansez.

A côté de ces sites classés, on peut mettre l'accent sur l'intérêt biologique des ensembles suivants : le versant Nord de la Vesdre, la vallée de la Haziègne et la vallée de la Magne (espèces acidophiles au nord, et espèces calcicoles - Natura 2000 - au Sud). Ces ensembles contribuent à la structure du paysage, tout comme les éléments bocagers : haies vives (importantes pour la constitution des réseaux écologiques), vergers, étangs, bâti dispersé, ... En régression, ils restent néanmoins visibles. La menace la plus importante qui pèse sur ces sites correspond à celle de l'urbanisation. Pour certains espaces, il existe un conflit entre zone d'intérêt biologique et zone urbanisable.

6. CADRE BÂTI

Le relief marqué a déterminé plusieurs structures villageoises (village rue, village carrefour, village concentrique, ...) et structures agraires (bocage, pâture, culture, ...). Les zones forestières sont situées dans les zones en forte pente des vallées et des ruisseaux.

La commune est riche en bâtiments (fermes, séchoirs à chardons, chapelles, églises, maisons, moulins...) et en petit patrimoine (potales, portes, linteaux sculptés, ...) remarquables répartis sur l'ensemble du territoire.

De nombreux bâtiments, principalement à Olné et Saint-Hadelin, deux villages aux identités fortes, sont repris au patrimoine monumental de la Belgique. La commune compte sept monuments classés et également sept sites classés (Eglise Saint-Sébastien, Eglise Saint-Hadelin, Maison communale, « Les Fosses », « Maison Ancion », ...).

Dans le village d'Olné, outre les monuments et sites classés, plusieurs bâtiments sont répertoriés dans l'Inventaire du Patrimoine Monumental de la Belgique dont un grand nombre présente une grande valeur patrimoniale.

Le village de Olné bénéficie du label « Plus beaux villages de Wallonie ».

À Riessonsart / Belle Maison, en particulier, les anciennes structures villageoises ne sont plus prégnantes. Le territoire y est occupé de nombreux lotissements caractérisés par une organisation systématique du bâti pavillonnaire.

7. PAYSAGE

Tout qui vient à Olné commente la beauté du paysage et en particulier les vues longues et le bâti ancien. Le cadre de vie olnois se caractérise par un paysage de qualité, lié à la topographie, à la présence de sites d'intérêt biologique et d'une agriculture encore relativement traditionnelle tournée vers l'élevage, mais également d'un bâti ancien, patrimoine architectural local. Les spécificités du Pays de Herve ont été relativement bien préservées dans la commune.

Olné compte deux sites classés d'intérêt paysager : « La Neuville » et « Les Fosses ». De plus, le plan de secteur comporte des *Périmètres d'Intérêt Paysager* couvrant la partie Nord-Ouest (de Riessonsart à Saint-Hadelin) et la partie Sud (de Gélivaux à Bois d'Olné) de la commune. Des observations de terrain¹ ont en outre permis de mettre en évidence une quinzaine de points de vues remarquables, de nouvelles zones d'intérêt paysager (dans les vallées) et des ensembles bâtis d'intérêt paysager (Olné, Saint-Hadelin et Gélivaux).

En effet, la commune d'Olné a conservé dans ses différents éléments du paysage contemporain des caractéristiques intéressantes, aujourd'hui en nette régression, d'un paysage bocager de grande valeur (haies vives, vergers hautes-tiges, étangs, habitat dispersé, ...). Ce paysage bocager a connu son apogée à la fin du 19^{ème} siècle.

Le maillage typique du bocage est considérablement réduit. Il reste des témoins, haies hautes et haies basses, remarquables qu'il faut préserver. L'activité agricole est toujours bien présente, l'ensemble des prairies étant voué au pâturage, mais il n'y a plus de vergers. Seuls quelques reliquats subsistent.

Plusieurs éléments apparaissent comme dommageables sur le plan paysager : il s'agit d'ensembles bâtis en ruban qui ne reprennent pas les caractéristiques du bâti ancien, que ce soit dans les formes du bâti ou dans les implantations de celui-ci. Citons par exemple : Riessonsart, les extensions de Hansez, la jonction entre Olné et Saint-Hadelin, entre Olné et La Bouteille, l'extension de Froidbermont.

8. MILIEU SOCIO-ÉCONOMIQUE

8.1. POPULATION

La commune comptait au 1^{er} janvier 2008 3.782 habitants. Il s'agit d'une petite commune, à la densité (237 hab/km²) assez faible par rapport à certaines de ses voisines (Fléron, Soumagne, ...) mais assez élevée pour une commune qualifiée de rurale. La densité moyenne est fortement influencée par le quartier de Riessonsart/Belle Maison, au caractère plutôt périurbain.

L'accroissement de population dans la commune d'Olné a démarré dans les années 1970, avec le développement de l'usage de la voiture. Ensuite, la croissance a été pratiquement continue, en raison principalement d'un apport migratoire, mais tend aujourd'hui à ralentir.

La commune olnoise se caractérise par une population encore jeune (peu de plus de 65 ans et proportion de jeunes dans la moyenne) mais qui est en train de vieillir (proportion importante d'adultes « âgés »). Ce sont les familles avec enfants qui sont majoritaires, ce qui se traduit également par une taille moyenne des ménages assez élevée par rapport

1 Réalisées par la commune d'Olné et l'Association ADESA.

aux communes voisines et aux moyennes d'arrondissements, mais actuellement en décroissance. Les isolés (jeunes adultes et seniors) choisissent, quant à eux, plutôt de vivre dans des zones plus urbaines. Dès lors, le nombre de ménages d'isolés est relativement faible.

Il est difficile pour les jeunes Olnois de s'offrir une habitation dans leur commune. La pyramide des âges montre d'ailleurs un net déficit dans les classes de jeunes adultes. Le relatif isolement de cette dernière sur le plan des transports constitue certainement un frein supplémentaire à leur installation. Il en va de même avec les populations vieillissantes. Les décennies de boom démographique, approchent de l'âge de la retraite. Or l'amélioration de la qualité de vie aidant, les seniors ne sont pas enclins à quitter leur habitation devenue trop grande, d'autant plus que la commune n'offre pas d'alternative (appartements, petites maisons en location, etc.).

En relation avec la structure d'âge (à dominante d'adultes âgés), le niveau d'instruction et le type de ménages (couples avec enfants), les revenus sont plus élevés dans la commune que chez ses voisins. La population fait partie des plus riches en Wallonie² (13ème en 2005) et en Province de Liège (4ème derrière le trio Neupré – Chaudfontaine – Nandrin). Le taux de population active occupée est relativement élevé à Olné, et le taux de chômage reste particulièrement faible (par rapport à celui de l'arrondissement).

8.2. LOGEMENTS

L'analyse globale du parc de logements (1409 logements en 2001) montre que les maisons individuelles sont prédominantes (94% en 2001) et le plus souvent isolées (63%). Mais, des différences significatives existent évidemment d'un quartier à l'autre. Par exemple à Olné-centre, à Vaux-sous-Olné, et à Saint-Hadelin, qui sont les trois villages groupés, l'habitat est globalement plus ancien et construit hors lotissement.

Il faut noter que le développement résidentiel récent d'Olné s'est manifesté non seulement par de nouvelles constructions (essentiellement de maisons quatre façades), mais également par une rénovation du bâti ancien.

On remarque une augmentation de la superficie moyenne des parcelles comprises dans les lotissements, et ce malgré une augmentation de la proportion de logements mitoyens.

Les prix de l'immobilier se sont envolés depuis la fin des années 90. La commune se place aujourd'hui parmi les plus chères de la zone Est de Liège. Cause ou effet, on retrouve à Olné une population assez aisée. On remarque donc une arrivée de groupes de population homogènes : couples aux revenus confortables, avec enfants ou en âge de fonder une famille, qui s'installent dans les lotissements.

Les appartements sont rares (une trentaine) et le parc de logements locatifs est d'autant plus faible. En effet, 75 à 80% des logements sont occupés par leur propriétaire (contre une moyenne provinciale de 62%).

Olné est membre du Foyer fléronnais mais l'offre en logements publics ou subventionnés est insuffisante. En effet, la Région Wallonne recommande que chaque commune dispose d'un nombre de logements publics équivalent à 10% du nombre de ménages. Or actuellement, la commune en compte moins de 1,5 % (les 20 habitations de la cité Henri Joset).

8.3. ENSEIGNEMENT, VIE ASSOCIATIVE ET SERVICES

La commune d'Olné compte trois écoles dont la qualité de l'enseignement est reconnue : deux écoles communales (Olné et Saint-Hadelin) et une école libre (Saint-Louis à Olné). Par contre, il n'y a pas d'école secondaire à Olné. Les jeunes Olnois se partagent entre Liège et Verviers (Herve, Pepinster, Fléron, Soumagne).

2 Classement du revenu fiscal par habitant en 2005 (exercice 2006).

On dénombre une seule crèche privée à Olne. La commune a développé une halte-garderie au centre d'Olne.

La population est vieillissante mais la commune ne compte pas de maison de repos ni de logements adaptés aux seniors.

De nombreuses associations sont relevées dans la commune (clubs sportifs, associations culturelles, folkloriques, du troisième âge, comités des fêtes, mouvements de jeunesse, maison des jeunes, ...).

La commune compte quatre salles communales (salle Théo Dubois, salle de l'école de Saint-Hadelin, ancienne chapelle de Hansez, salle des Montagnards)

La commune dépend de la zone de Police Pays de Herve et du service d'incendie de Pepinster. Les services administratifs sont regroupés dans le village d'Olne (maison communale, bureaux de la police, bureau de poste, CPAS). La bibliothèque se situe également à Olne.

Le complexe sportif (en construction) se situe à l'est du village.

8.4. ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET COMMERCES

Olne est une commune essentiellement résidentielle. Beaucoup d'habitants occupent un emploi en dehors de la commune. Les professions exercées au sein de la commune, correspondent principalement aux activités d'agriculteurs, d'indépendants et de professions libérales.

Agriculture et sylviculture

Depuis 1950, la surface destinée à l'agriculture a diminué de 42% au profit de l'urbanisation. Aujourd'hui, la surface agricole utile occupe environ 50% de la surface communale.

Parallèlement à la diminution de la superficie agricole, le nombre d'exploitations diminue tandis que leur taille moyenne augmente. Néanmoins, les exploitations restent en moyenne plus petites que dans l'ensemble de la Région Wallonne, ce qui reflète le caractère plus traditionnel de l'agriculture à Olne.

L'agriculture pratiquée à Olne est tournée essentiellement vers l'élevage bovin et vers la production laitière. Elle engendre relativement peu de nuisances environnementales et contribue pour une bonne part à la qualité paysagère.

Les bois couvrent environ 9% du territoire olnois. Il s'agit de boisement qui ne présentent aucun intérêt économique, en raison de leur morcellement, de la multiplicité des propriétaires (22 propriétaires privés, dont seulement 9 Olnois, pour 112 ha) et le plus souvent de leur pente, mais qui participent considérablement au caractère paysager et bocager de la commune. Des plantations de résineux existent néanmoins, dans les massifs boisés entre Hansez et Vaux-sous-Olne, aux abords de la route d'accès à Olne, dans la vallée de la Haziègne...

27 ha de ces bois se trouvent en zone forestière au plan de secteur. Le reste est affecté en zone naturelle d'intérêt scientifique (« Les Fosses ») et en zone d'espaces verts.

Industries

Deux industries extractives concernent la commune d'Olne, la carrière du Bay-Bonnet et la carrière de Forêt-Trooz. Une *zone d'activité économique industrielle* (au plan de secteur) est située à proximité de cette deuxième carrière mais n'est pas affectée à l'industrie.

PME

La commune compte une *zone d'activité économique mixte* (au plan de secteur) sur le site de Gomelevay. L'affectation du site (logements, centrale hydroélectrique) diffère en partie de l'affectation au plan de secteur.

Un « îlot rural d'entreprise » (géré par la SPI+) a été créé récemment au Nord-Ouest de la commune (Belle-Maison) pour permettre l'implantation de PME locales. Il comptabilise 2,67 ha et est destiné à l'accueil d'activités d'artisanat, d'industrie légère et de service ne trouvant pas place en zone d'habitat. Cet îlot est géré par la SPI+

Tourisme

La commune ne compte aujourd'hui pratiquement aucun équipement en matière de tourisme. Néanmoins, on relève trois gîtes ruraux et dix promenades balisées reprise sur une carte au 1/10.000. Il n'existe pas de syndicat d'initiative local, mais une borne interactive est placée rue des Combattants et la commune relève de la Maison du Tourisme du Pays de Herve. Oline fait partie des « Plus beaux villages de Wallonie ».

Commerces

Les services de proximité comme les petits commerces sont peu nombreux dans la commune et sont pour la plupart localisés dans le village d'Oline. Pour les achats du ménage, les habitants se rendent dans les communes voisines (Micheroux, Fléron, Soumagne et Nessonvaux).

9. INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS

Le réseau de distribution d'eau est géré par la Société wallonne de distribution des eaux (SWDE). La totalité des zones urbanisables bordant des voiries existantes est équipée pour la distribution. Par contre, le réseau devra être étendu pour les zones nécessitant l'ouverture de voiries. La distribution d'eau est assurée par un réseau relativement récent et en bon état.

D'importants projets ont été réalisés pour assurer l'alimentation en gaz des équipements publics (école de Saint-Hadelin, école d'Oline, infrastructures sportives) et des noyaux d'habitat (Belle Maison, Faweux, une partie de Riessonsart, Oline). Le parc artisanal est alimenté également. La N61 est alimentée via les réseaux de distribution des communes voisines.

La distribution d'électricité est assurée par un réseau à haute tension (15.000 volts) et basse tension, aérien et souterrain. Oline est traversée dans sa partie Nord par une ligne à 70.000 volts mais aucun prélèvement n'y est effectué sur le territoire communal.

La commune d'Oline relève du PASH (Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique) de la Vesdre. La majeure partie du territoire est placée en régime d'assainissement autonome (73% des habitants), en raison de la grande dispersion de l'habitat. 22% des habitants se trouvent en zone d'épuration collective, dont la mise en conformité nécessitera la construction de 2,4 km d'égouts (portant le total du réseau à 3,9 km) et d'une station d'épuration (800 Equivalent Habitants). Actuellement, des eaux sont déversées dans des puits perdu, des drains d'épandage ou même dans des conduites de collecte des eaux de voirie ou des égouts qui aboutissent dans des chantoirs.

10. MOBILITÉ

La commune d'Oline se caractérise par un réseau routier relativement peu développé. Traversé du nord au sud par la N604, il semble avoir conservé pour le reste un réseau de voiries proche de la structure originelle, à l'exception toutefois du nord-ouest de la commune (Riessonsart et Belle-Maison) où s'étendent des lotissements ayant donné lieu à la création de voiries.

Ce relatif isolement, doublé d'une desserte assez faible en transports en commun, a freiné probablement pendant longtemps le développement de la commune. Il lui a par contre permis de conserver un caractère rural, particulièrement apprécié aujourd'hui des citadins à la recherche d'un cadre de vie tranquille. Il en résulte maintenant une immigration relativement importante, constituée de familles aisées et motorisées, qui se déplacent essentiellement en voiture.

La N604 constitue la charpente du réseau. Elle est empruntée par plus de 7.000 véhicules par jour, qui traversent le village d'Olné. Un des enjeux futurs est d'assurer sur cet axe la sécurité de tous les usagers, que ce soit les véhicules ou les piétons (qui ne disposent que de trottoirs très étroits à certains endroits).

Depuis quelques années, la création de venelles permet de relier l'école d'Olné et les équipements sportifs au centre du village ancien par les modes doux. Dans le reste de la commune, les déplacements piétons sont moins importants, sauf à Saint-Hadelin où se trouve également une école. Le relief constitue probablement un obstacle aux déplacements lents (surtout cyclistes), en particulier les déplacements utilitaires. Pour les déplacements de loisirs, la commune a mis en place des promenades balisées qui parcourent chemins et voiries de l'ensemble du territoire.

Un important enjeu pour l'avenir est la sécurisation de la traversée du village d'Olné par la N604, que ce soit pour les véhicules – aux entrées du village – ou pour les usagers lents.

III. TOME 2 : OPTIONS

1. INTRODUCTION

Trois facteurs conditionnent principalement la politique communale d'aménagement et l'élaboration des options du schéma de structure :

- la politique territoriale de la Région wallonne et son cadre légal,
- la spécificité du territoire olnois,
- les attentes des Olnois,

La politique territoriale de la Région wallonne et son cadre légal.

Le schéma de structure respecte en outre le contenu obligatoire défini dans le CWATUPE (Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie).

Il s'accorde à la politique régionale wallonne et en particulier au S.D.E.R. (Schéma de Développement de l'Espace Régional).

Le S.D.E.R. constitue un « instrument de conception de l'aménagement du territoire ». Il a été adopté par le Gouvernement wallon par l'arrêté du 27 mai 1999.

Les objectifs et orientations, énoncés ci-après, se retrouvent dans les huit objectifs du S.D.E.R. suivants :

- structurer l'espace wallon ;
- intégrer la dimension supra-régionale dans le développement de la Wallonie ;
- mettre en place des collaborations transversales ;
- répondre aux besoins primordiaux ;
- contribuer à la création d'emplois et de richesses ;
- améliorer l'accessibilité du territoire wallon et gérer la mobilité ;
- valoriser le patrimoine et protéger les ressources ;
- sensibiliser et responsabiliser l'ensemble des acteurs.

La spécificité du territoire olnois.

Les paramètres principaux qui conditionnent les options sont les suivants :

- la position particulière d'Olne : à la frange des agglomérations liégeoise et verviétoise et à l'articulation du pays de Herve et de l'Ardenne ;
- l'influence d'une haute valeur paysagère : le paysage agricole, le paysage végétal et le paysage bâti, les repères ;
- la valeur écologique remarquable de certaines zones ;
- la dualité générée par la marque de l'histoire et par un cadre de vie répondant aux critères d'aujourd'hui. La particularité identitaire et territoriale de la Commune dont les limites sont inchangées depuis la révolution française ;
- la très forte majorité de terrains privés.

Les attentes des Olnois.

Pour les mandataires communaux et la Commission communale consultative d'aménagement du territoire et de la mobilité (CCATM), le Schéma de structure est un cadre référent, outil d'aide à la décision, élaboré avec l'appui de personnes d'expérience. Etant donné la très forte proportion de propriétés privées à Olne, la conception du schéma de structure tente d'établir le difficile équilibre entre la satisfaction individuelle des propriétaires privés et la nécessité de gérer le territoire comme un bien collectif.

2. LES PRIORITÉS, OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

2.1. DEUX PRIORITÉS

- **Un cadre de vie rural, contemporain, respectueux du passé**

Le SSC doit viser à assurer :

- le caractère rural d'Olné,
- le cadre de vie comme source de bien-être et d'attractivité,
- l'activité agricole,
- le patrimoine : interventions contemporaines et mémoire du lieu,
- les technologies s'inscrivant dans le développement durable, notamment dans le cadre de la construction des bâtiments,
- la cohérence spatiale par le respect des caractéristiques structurelles du paysage.

- **Les entités paysagères comme référentiel du SSC d'Olné**

Le paysage est une composante essentielle à Olné. Il s'agit de l'élément le plus marquant et il varie très fort dans la commune. En effet, le bâti ancien, le relief, les vues longues et les marques de l'urbanisation récente se combinent différemment suivant les parties de commune. Celle-ci se voit ainsi découpée en entités paysagères qui se distinguent les unes des autres.

Tout acte d'aménagement dans la commune sera fondé sur le respect de la spécificité de chaque entité paysagère. Ce principe est la base de la cohérence du territoire olnois.

Dix entités paysagères ont été identifiées sur le territoire communal (cf. Point III.3.3, ci-après).

2.2. HUIT OBJECTIFS

Objectif 1	Préciser et renforcer l'identité olnoise.
Orientation 1.1	Tout projet et tout acte d'aménagement à Olné renforcera l'image d'une commune dont le développement vise à la qualité du lieu de vie.
Objectif 2	Gérer l'arrivée de nouveaux habitants. Répondre aux besoins de la population olnoise. Considérer les différents types de ménages.
Orientation 2.1	Accepter de nouveaux habitants tout en maintenant un équilibre entre nouvelle population et population en place. Maîtriser le développement des nouveaux espaces construits en accord avec l'existant.
Orientation 2.2	Varié les types de logements proposés et leur localisation.
Orientation 2.3	Considérer l'évolution des besoins, notamment en matière de logement, de commerces, de services publics, etc. et adapter les réponses.
Orientation 2.4	Eviter l'effet de « cité dortoir ».
Orientation 2.5	Contrecarrer les effets restrictifs de la pression foncière et permettre aux Olnois de rester dans la commune en acquérant ou louant un logement.
Objectif 3	Considérer la qualité du milieu naturel écologique comme une priorité. Tenir compte des contraintes physiques.
Orientation 3.1	Maintenir les biotopes intéressants.
Orientation 3.2	Compléter les réseaux écologiques sur le territoire communal en lien avec les communes voisines.
Orientation 3.3	Adapter l'occupation du sol en fonction des zones inondables, des phénomènes karstiques et d'autres contraintes physiques.
Objectif 4	Considérer le paysage comme un facteur essentiel dans l'organisation du territoire.

Orientation 4.1	Considérer la commune dans son environnement paysager proche et régional.
Orientation 4.2	Particulariser l'aménagement de chacune des entités paysagères composant la commune en préservant ses qualités.
Orientation 4.3	Valoriser le bâti, mettre en évidence les repères ainsi que les éléments exprimant la mémoire du lieu et garantir la bonne qualité des interventions à caractère contemporain.
Objectif 5	Adapter la politique de déplacement et le réseau de circulation.
Orientation 5.1	Hierarchiser les voies pour améliorer la lisibilité du réseau.
Orientation 5.2	Organiser la compatibilité entre la circulation de transit (voie régionale) et l'espace villageois.
Orientation 5.3	Envisager les déplacements dans un contexte global d'aménagement du territoire pour ensuite aménager les espaces de circulation.
Orientation 5.4	Développer autant que possible l'usage des modes doux (vélo, marche) en complétant les itinéraires et aménagements existants.
Orientation 5.5	Améliorer le service des transports en commun à l'intérieur de la commune (liaisons entre villages), entre le plateau et la vallée de la Vesdre ainsi que vers les agglomérations de Liège et Verviers.
Objectif 6	Développer le secteur économique.
Orientation 6.1	Accueillir et maintenir sur le territoire olnois des fonctions économiques compatibles avec l'échelle rurale : <ul style="list-style-type: none"> - l'activité agricole : les fermes, l'élevage et les cultures ; - les fonctions considérées comme faisant partie de l'habitat local et pouvant aussi s'adresser à une clientèle de passage, notamment les commerces de proximité ; - les activités économiques localisées à Olné pour raison d'opportunité d'implantation : propriété ou achat d'un terrain adéquat, proximité de l'agglomération et de l'autoroute. Le rayonnement de ces entreprises est d'ordre supracommunal, en particulier l'implantation de « l'îlot d'entreprises » à Belle Maison.
Objectif 7	Améliorer et structurer les réseaux techniques
Orientation 7.1	Considérer les besoins individuels et collectifs.
Orientation 7.2	Etablir une hiérarchie et des priorités dans les projets d'équipements.
Orientation 7.3	Contraire l'installation des réseaux techniques dans le respect de la santé, du cadre bâti et du milieu végétal avec le souci d'une bonne qualité paysagère et d'un développement durable.
Objectif 8	Induire un tourisme modéré.
Orientation 8.1	Considérer l'attrait touristique comme la résultante de l'intérêt du cadre de vie de qualité.
Orientation 8.2	Affirmer et développer un « tourisme modéré » en harmonie avec la dynamique et le caractère du lieu. Eviter le tourisme de masse.
Orientation 8.3	Susciter la collaboration au sein du secteur public ainsi que le partenariat public – privé : <ul style="list-style-type: none"> - travailler avec d'autres pouvoirs communaux et bénéficier du potentiel de subsides ; - encourager le secteur privé à la création d'un hébergement touristique de petite taille ; - soutenir les initiatives privées en menant des actions communales complémentaires.
Orientation 8.4	Offrir un bien-être dans un cadre de vie de très bonne qualité, à la fois aux touristes et à la population olnoise. Leur proposer des activités et installer, dans les villages, des équipements adéquats.
Orientation 8.5	Maintenir le village d'Olné comme lieu d'identité de la commune.

3. LES MESURES DÉCLINÉES À DIFFÉRENTES ÉCHELLES

► Le tableau récapitulatif des mesures est repris en annexe du présent résumé non technique.

3.1. ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

La commune d'Olné est en relation avec les agglomérations de Liège et de Verviers, ainsi qu'avec les communes contiguës. Les décisions prises dans ce voisinage influencent le devenir d'Olné et vice-versa.

D'autre part, nombre d'éléments composent le territoire et se prolongent au-delà de la limite communale. Il est indispensable d'organiser la collaboration avec les communes voisines pour leur gestion.

3.2. ÉCHELLE COMMUNALE

Le niveau communal est, selon la définition légale, celui de la conception du schéma de structure. Six points ont été abordés dans le schéma de structure à cette échelle.

Le paysage et l'identité olnoise

Les options et les mesures à prendre dans ce domaine concernent d'une part la préservation du caractère du Pays de Herve et d'autre part les interventions dans le paysage.

Il s'agit de préserver les qualités existantes qui pourraient être mises en péril lors d'actes d'aménagement tant en ce qui concerne le bâti ancien que les territoires végétalisés. Ces derniers sont en grande partie gérés par les agriculteurs dont le rôle est affirmé. Le maintien de vues longues est une priorité.

Concernant les interventions dans le paysage, un cadre est défini pour guider et renforcer les qualités. Des périmètres désignent des ensembles paysagers à renforcer.

Le SSC comporte quelques options relatives à la « mise en scène » du paysage dans certains espaces.

La notion d'identité olnoise s'est configurée à chaque événement de l'histoire olnoise. Le moment de la fusion des communes fut décisif puisqu'Olné est la seule commune wallonne à ne pas avoir été adjointe à une autre.

D'un point de vue identitaire, le SSC vise à aménager le village d'Olné en accentuant son rôle de représentativité de la collectivité. La volonté est celle de trouver des moyens de concrétiser l'identité olnoise lors des aménagements.

Les déplacements et les espaces publics

La hiérarchisation et la sécurisation des voiries est un élément important du SSC. Celui-ci propose des aménagements selon le statut des voiries : voies régionales, voiries de liaison entre hameaux, dessertes locales). L'aménagement des carrefours et des espaces publics identifiants constitue également un enjeu important.

Le SSC prévoit l'aménagement de chemins utilitaires pour les modes doux et propose de relier Olné, Nessonvaux, Hansez et Saint-Hadelin via la « boucle des 4 villages ».

La prise en compte des personnes à mobilité réduite figure également dans le SSC. En ce qui concerne les transports en commun, une concertation au niveau intercommunal est proposée.

La gestion du patrimoine naturel et physique

Le SSC vise à faire améliorer la qualité écologique du territoire, en tenant compte des différents éléments du réseau écologique dispersés sur la commune (haies, vergers, cours d'eau, mares, bois, ...) et en assurant la continuité du réseau. Le SSC tient compte des sites Natura 2000 et prévoit leur protection et leur valorisation. La mise en place des mesures agri-environnementales est soutenue.

Enfin, le SSC insiste sur la prise en compte des contraintes physiques (pente, stabilité du sol, zones inondables, nappes aquifères, zones karstiques) pour tout acte d'aménagement.

L'aspect socio-économique

Les mesures socio-économiques ont pour but de maîtriser l'accroissement de population, et de diversifier l'offre en logements (petits/moyens/grands, locatif/acquisitif/sociaux, individuel/groupé). Il faut éviter les projets qui provoqueraient un accroissement massif de population, et préférer un développement progressif de l'urbanisation et l'intégration des habitants.

Il s'agit également, en ce qui concerne les activités économiques, de maintenir et favoriser l'activité agricole, de permettre l'installation de fonctions répondant aux besoins des habitants et d'assurer un développement cohérent de l'îlot rural d'entreprises géré par la SPI+.

Les réseaux techniques – Les énergies

Une grande partie du territoire est reprise en zone d'assainissement autonome au PASH (Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique). Dès lors l'épuration des eaux devra être réalisée individuellement, au contraire du régime d'assainissement collectif qui prévoit la pose d'égouttage et de stations d'épuration. La commune pour des raisons techniques, écologiques ou économiques encouragera les systèmes d'assainissement groupé en zones d'assainissement autonome.

Le SSC vise également, le développement maximum du réseau de distribution de gaz, la diminution des consommations énergétiques, la production d'énergies renouvelables et la bonne gestion des eaux de ruissellement.

Les périmètres pour une gestion particulière

Le schéma de structure se veut un projet considérant la totalité de la commune afin de replacer tout acte d'aménagement dans un ensemble territorial cohérent.

Le SSC a identifié certaines parties du territoire qui doivent faire l'objet d'une réflexion particulière pour préciser les options par le biais d'une étude plus pointue. Les différentes réflexions menées peuvent se concrétiser soit par une démarche légale précise fixant le projet (cadre juridique), soit par un schéma d'intention structurant l'aménagement (document officiel mais non repris dans la législation).

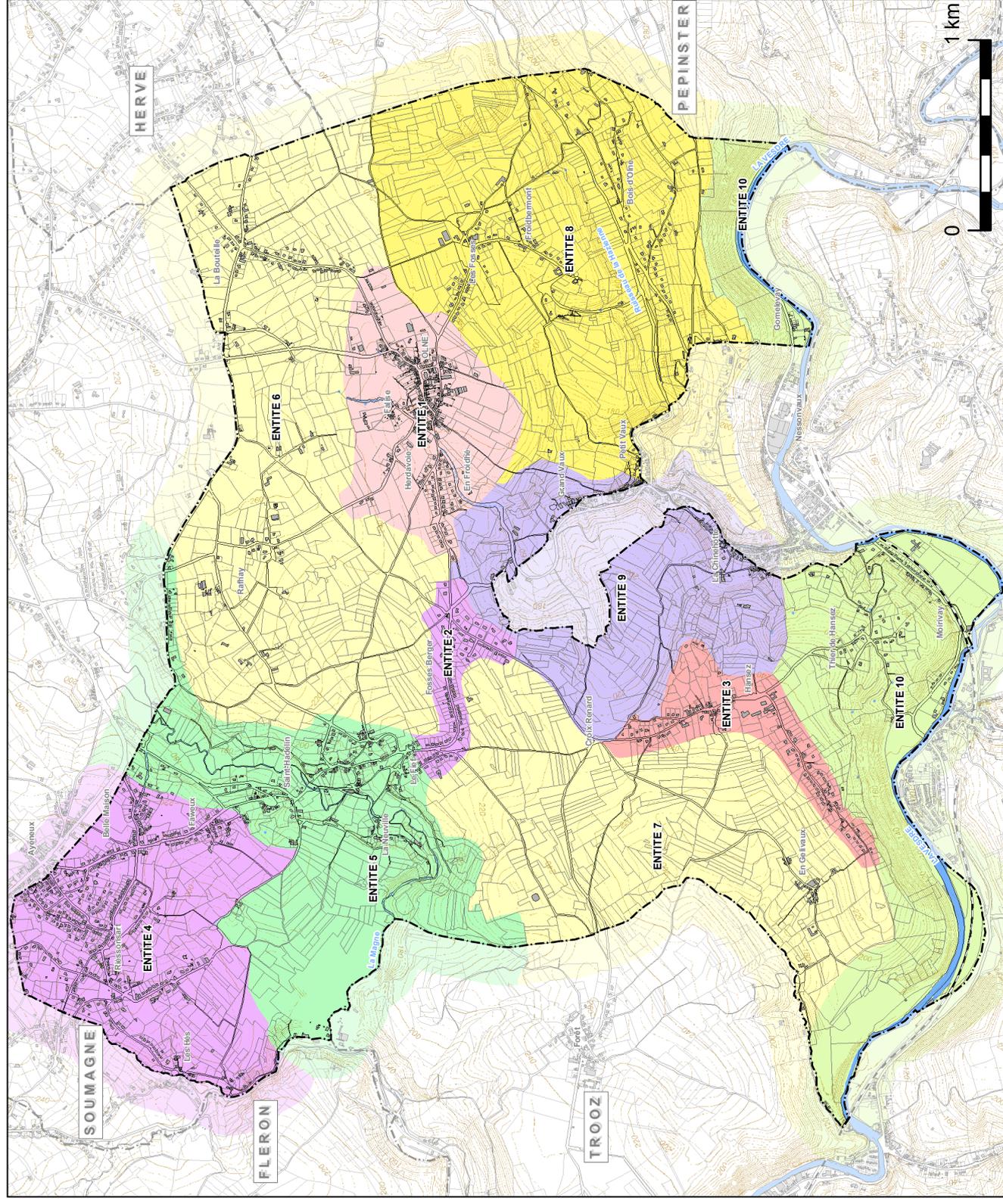
Pour le vallon de Froidbermont et la vallée de la Hazienne, le SSC propose de fixer précisément la destination des terrains par le biais de plans communaux d'aménagement (PCA). Six espaces sont également proposés à la réflexion en cas de révision du plan de secteur. Enfin, trois espaces peu ou pas urbanisés devront faire l'objet d'un schéma d'organisation en cas d'urbanisation.

Signalons également que le chapitre relatif aux périmètres pour une gestion particulière traite des lotissements et permis d'urbanisation, pour lesquels des principes généraux d'aménagement sont énoncés, de manière à s'inscrire dans la démarche du développement durable.

LEGENDE

Entités paysagères

- ENTITE 1 Entité villageoise de Oline
- ENTITE 2 Entité de Fosses Berger
- ENTITE 3 Entité rurale de Hansez
- ENTITE 4 Entité de Riessonsart - Belle Maison
- ENTITE 5 Entité de la vallée de la Magne et Saint-Hadelin
- ENTITE 6 Entité du Rathay - de la Bouteille
- ENTITE 7 Entité agricole de Croix Renard - En Gelivaux
- ENTITE 8 Entité de Froidbermont - de la Haziennne - du Bois d'Oline
- ENTITE 9 Entité du Ry de Vaux et ses versants
- ENTITE 10 Entité du versant de la vallée de la Vesdre y compris Chinehotte



3.3. ENTITÉS PAYSAGÈRES

Le territoire communal a été découpé en 10 entités paysagères cohérentes sur base des caractéristiques physiques (relief, forme d'habitat, ...) mais également en fonction de la complémentarité entre les éléments du territoire (cf. Point III.2.1.).

Entité 1. L'entité villageoise d'Olné

L'entité 1 couvre le village d'Olné et sa périphérie immédiate, y compris « Herdavoie » à l'ouest (potentiel foncier important). A l'est, l'entité s'arrête au pied de La Bouteille et à l'entrée de Froidbermont. Au sud, elle englobe le Bois de Terwagne.

Le village en constitue le centre et comporte un patrimoine bâti particulièrement intéressant. Il est entouré par un finage considéré dans le SSC comme remarquable. Le village est repris dans un périmètre RGBSR (Règlement général sur les bâtisses en site rural). La partie nord est soumise à diverses contraintes, de relief et de sol. Aux extrémités est et ouest s'étendent deux zones d'habitat en ruban, dommageables sur le plan paysager. Traversé par la N604, le centre du village constitue un enjeu important du schéma de structure car les flux routiers sont peu compatibles avec le rôle central qu'il devrait jouer, en raison du manque d'espace public autour de la voirie. La cohabitation entre les différents modes de déplacement n'est pas aisée et la présence prégnante de la N604 n'est pas favorable à la convivialité.

Le village d'Olné apparaît clairement comme centre de la commune, puisqu'on y trouve l'essentiel des équipements : administration, écoles, infrastructures sportives, salles polyvalentes, bibliothèque... Quelques commerces de proximité sont relevés mais ils sont peu nombreux. Il est desservi par les transports en commun (ligne 69) mais la desserte reste moyenne et certaines zones de la commune ne sont pas reliées au village (Hansez – Gelivaux et Bois d'Olné).

Le projet pour l'entité se définit en sept axes :

- affirmer le statut d'entité villageoise principale de la commune tout en satisfaisant les besoins locaux (centralité des équipements publics, des commerces, mettre en valeur du noyau ancien, développement des fonctions touristiques) ;
- organiser chaque partie du village selon ses spécificités et garantir la cohérence en articulant les différentes parties du village entre elles, principalement par le biais d'aménagement des espaces publics ;
- marquer les entrées du village ; aménager les « espaces publics repères » selon leurs spécificités ;
- aménager la voirie régionale pour diminuer les nuisances et organiser la convivialité avec les piétons ;
- contrôler l'urbanisation afin d'assurer l'intégration des nouveaux habitants ; éviter le regroupement de logements et populations de mêmes types ;
- proposer un habitat diversifié, répondant à la demande, et notamment celle des petits ménages ;
- favoriser le développement de l'activité agricole en périphérie du village et organiser sa compatibilité avec les autres fonctions.

Entité 2. L'entité Fosses Berger

L'entité de Fosses Berger n'est soumise à aucune contrainte physique importante. Son périmètre, assez restreint, épouse – assez largement – une zone d'habitat au plan de secteur, allongée le long des voiries.

Il s'agit d'une zone « monofonctionnelle », exclusivement consacrée au logement, au sein de laquelle subsistent peu de terrains non construits. Le bâti est en rupture complète avec les formes traditionnelles que l'on retrouve dans les villages d'Olné et Saint-Hadelin, entre lesquels elle forme une charnière. L'entité de Fosses Berger s'articule autour d'un

important carrefour, point de contact entre l'axe urbanisé du nord et le sud-ouest de la commune (Hansez – Gelivaux).

Ces terrains libres résiduels constituent le principal enjeu de l'entité. En effet, ils offrent encore de belles vues longues vers le nord, en direction du Raffhay, et vers le sud, en direction de la vallée de la Vesdre.

Le schéma de structure définit les grandes lignes poursuivies dans cette entité :

- donner une identité à l'ensemble,
- inclure le carrefour dans la logique du maillage des voies,
- préserver les vues.

Entité 3. L'entité rurale de Hansez

L'entité 3 couvre la zone urbanisée de Hansez. Elle s'étend de part et d'autre de la route principale, sur la crête.

Des contraintes légales pèsent sur cette entité : périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur, présence d'un site classé/Natura 2000 et d'une zone de prévention éloignée.

Sur le plan physique et naturel, peu de contraintes y sont relevées, en dehors de la zone Natura 2000 couvrant la mare de Hansez et de la zone de prévention forfaitaire relative au captage de la Chinehotte.

Il s'agit d'une entité très largement consacrée à l'habitat, à l'exception d'une petite zone s'étendant vers l'est. Mais si l'agriculture s'étend au-delà des limites de l'entité (notamment vers Gelivaux), elle comprend plusieurs bâtiments de ferme dans sa partie ancienne, témoins de l'activité agricole. Le centre du hameau – à hauteur du coude formé par la voirie – présente d'ailleurs une cohérence intéressante : bâti ancien principalement en pierre, espace public articulé autour de la mare, structure végétale traditionnelle.

De part et d'autre de ce petit centre s'étendent des zones d'habitat plus récent, en rupture avec les caractéristiques traditionnelles. L'enjeu paysager est donc particulièrement important dans cette entité. En effet, il subsiste encore, dans les zones d'habitat en ruban, et également dans le centre du hameau, des terrains libres qui offrent des vues intéressantes, vers la vallée de la Vesdre et vers Gelivaux.

En ce qui concerne le cadre de vie, au sens large, cette entité souffre de l'absence de desserte en transports en commun, l'arrêt le plus proche étant celui du carrefour de Fosses Berger. Le quartier est en outre peu équipé. La seule infrastructure est la Chapelle de Hansez, convertie en lieu culturel.

Pour cette entité, le schéma de structure vise à :

- Maintenir la cohérence de la partie médiane, harmoniser les parties anciennes et nouvelles de ce hameau.
- Maintenir son caractère "composite" : nature des éléments (espace public, mare, bâti de taille variée, végétation, perspectives, etc.), fonctions (permettre à l'activité agricole de subsister, encourager l'activité culturelle, éventuellement créer d'autres fonctions compatibles avec la résidence et le type de bâti).
- Préserver les témoins du passé.

Entité 4. L'entité de Rièssonsart - Belle Maison

L'entité 4 couvre la partie nord-ouest de la commune ; elle s'arrête au sud à la carrière du Bay-Bonnet et à l'est à la vallée de la Magne. Cette entité comporte deux grandes zones : l'une, urbanisée, au nord et l'autre, végétale, au sud.

La partie urbanisée présente une densité élevée par rapport au reste de la commune, mais comporte encore des terrains libres. L'urbanisation s'est faite par une juxtaposition de lotissements, s'incrétant entre les bâtiments anciens, sans articulation entre eux et

avec le village voisin de Ayeneux. Le réseau de voiries est peu hiérarchisé, et donc peu lisible. L'enjeu principal dans ce quartier est clairement l'amélioration de sa structure et de ses relations avec la commune de Soumagne. Cela est d'autant plus important qu'il s'agit de loin de l'entité la plus peuplée.

A Belle Maison, toujours dans la zone urbanisée, un terrain destiné aux activités économiques est en cours d'aménagement (projet pilote en zone rurale, en collaboration avec la SPI+).

La partie non urbanisée, au sud, se compose de prairies et de vergers ; elle forme un tampon entre l'agglomération et la carrière et est considérée comme zone d'intérêt paysager. Elle comprend une vaste zone de liaison écologique qui s'étend de part et d'autre du ruisseau de Rièssonsart. D'autres zones de liaison sont relevées ailleurs dans l'entité mais se trouvent en zone urbanisable.

En bref, l'enjeu majeur dans cette entité est la gestion de l'habitat, dans sa structure globale et locale (via les permis d'urbanisation à venir), et de sa transition vers la zone non urbanisée au sud et vers Soumagne au nord.

Le schéma de structure conçoit pour l'entité de :

- Considérer la zone urbanisable de Rièssonsart et Belle Maison en relation avec Ayeneux, et formant un quartier qui se répartit sur les communes d'Olné et Soumagne (gestion au niveau intercommunal).
- Développer l'îlot d'entreprises en lien avec le village. Lui garantir une qualité d'aménagement qui confère à Olné une image de commune dynamique et allant de l'avant.
- Remédier à l'effet pervers de la juxtaposition de lotissements, sans conception d'ensemble. Pour cela, développer des éléments qui structurent l'ensemble en un quartier, principalement par l'aménagement des espaces publics et d'équipements destinés à la population.
- Améliorer la lisibilité du réseau de voies de circulation.

Entité 5. L'entité de la vallée de la Magne et Saint Hadelin

L'entité 5 présente plusieurs contraintes légales : zone d'extraction au nord-ouest, site Natura 2000, présence de monuments et sites classés à Saint-Hadelin (site de la Neuville, église et ses abords, maison), aléa d'inondation en fond de vallée.

Sur le plan physique, outre les éléments mentionnés ci-dessus, il faut noter que plusieurs zones de fortes pentes sont relevées, mais qu'elles se trouvent généralement en dehors des zones urbanisables.

Le milieu naturel, dans la vallée de la Magne, est particulièrement riche et intéressant, notamment toute la partie non urbanisée de la vallée (le long de Raffhay et dans la partie sud). Il s'agit là d'une contrainte pour l'urbanisation, bien que le nombre de terrains encore libres directement concernés soit relativement faible.

Il résulte de ces éléments déjà cités (patrimoine et milieu biologique) que la vallée de la Magne présente un grand intérêt sur le plan paysager. Celui-ci décroît malheureusement lorsqu'on se dirige vers Olné, en raison d'une urbanisation en ruban le long de la route de Fosses Berger où s'alignent de façon monotone des villas quatre façades assez récentes.

La présence d'une école dans le hameau est un élément attractif, tout comme la proximité par rapport au réseau de voiries régionales (N621 et N673) et l'existence de transports en commun, même si leur fréquence n'est pas très élevée.

Les grandes lignes poursuivies pour cette entité sont :

- Affirmer cette entité comme un ensemble cohérent valorisant la commune.
- Valoriser les qualités paysagères. Préserver le bâti ancien "mémoire du lieu" et concevoir le nouveau bâti comme un complément de celui-ci.

- Encourager une activité communautaire par le biais des équipements collectifs (école, garderie, ...), culturels et des espaces publics.
- Préserver les milieux écologiques remarquables (Natura 2000).

Entité 6. L'entité du Rafhay, de La Bouteille

L'entité 6 est une des plus grandes. Elle a la particularité de ne comporter que peu de zones d'habitat : une au carrefour entre Herdavoie, Martinmont et le chemin de la Justice, une à la limite nord de la commune, autour de la N604, et la zone d'habitat de La Bouteille. Quelques terrains sont encore disponibles.

Une zone d'intérêt paysager couvrant le coin nord-ouest et de l'un ou l'autre petit lotissement. Les prairies situées entre Rafhay et Bouteille, au nord du village d'Olne, sont reprises dans un périmètre RGBSR (Règlement général sur les bâtisses en site rural).

Le relief est assez doux, et les terres sont principalement affectées à la prairie, conformément à la qualité des sols. Ceux-ci présentent en effet une humidité assez élevée. C'est également dans la partie sud de cette entité que se trouvent les plus importantes zones karstiques. Celles-ci se situent cependant en dehors des zones urbanisables. Signalons que c'est dans cette entité que se trouve le point culminant de la commune (château d'eau de La Bouteille).

L'affectation à la prairie a permis de maintenir encore des éléments bocagers (haies en particulier). Le maintien, voire le renforcement, du bocage est un des enjeux biologiques et paysagers de la commune, et l'entité 6 s'y prête bien. Actuellement, on notera par contre que l'intérêt écologique de l'entité est limité.

Sur le plan des circulations, il faut remarquer que l'entité – bien que peu peuplée – est traversée par plusieurs axes importants : la N604 d'une part, et des voies de liaison d'autre part (de La Bouteille vers Saint-Hadelin, Olne, Xhendelesse, Soiron). En outre, le centre de l'entité n'est pas couvert par les transports en commun. La Bouteille fait par contre partie des zones les mieux desservies dans la commune (par la ligne 69).

Le schéma de structure, vise, pour l'entité à :

- Encourager la préservation des caractéristiques du Pays de Herve.
- Renforcer l'identification des hameaux.

Entité 7. L'entité agricole Croix Renard – En Gelivaux

L'entité 7 s'étend au sud-ouest de la commune, entre le hameau de Hansez et la limite communale.

Elle présente la particularité de ne comprendre aucune zone urbanisable, de quelque nature que ce soit. Elle est pratiquement entièrement consacrée à l'agriculture ; seuls quelques petits espaces verts sont recensés. L'un d'entre eux correspond à un site classé, situé à cheval sur les communes d'Olne et Trooz (réserve naturelle de Massouheid). Une large partie de l'entité est occupée par des prairies, mais c'est ici que se trouvent la plupart des terres cultivées. Pourtant, leur localisation actuelle ne correspond pas aux zones les plus aptes à la culture.

Il n'y a donc pas d'enjeu du point de vue de l'habitat. Par contre, une partie du bâti existant (hameau d'En Gelivaux et habitat dispersé) a encore un usage agricole. Il existe donc dans ce domaine un enjeu paysager. Les terrains compris entre le hameau de Gélivaux et le ri des Chenaux sont repris dans un périmètre RGBSR.

Il existe peu de contraintes physiques (quelques zones aux sols plus humides, et une petite zone karstique) et l'absence de zones d'habitat limite les risques de conflit.

Comme pour l'entité 6 (Rafhay), les vastes zones agricoles limitent l'intérêt biologique. Néanmoins, la mare d'En Gelivaux est reprise dans le site Natura 2000 *Basse-vallée de*

la Vesdre. La partie sud est couverte par un périmètre d'intérêt paysager, qui couvre notamment le hameau et ses abords.

Une voirie de liaison traverse l'entité d'ouest en est, entre la Croix-Renard et Forêt, mais le hameau d'En Gelivaux est relativement isolé, tant sur le plan du réseau routier que des transports en commun. La Croix-Renard est un point de convergence de voiries et de lignes de crête. Elle offre un point de vue circulaire remarquable, en dehors de toute urbanisation.

Le projet pour l'entité se définit comme suit :

- Encourager la poursuite de l'activité agricole et améliorer les qualités paysagères.
- Aménager la Croix-Renard : repère et point de vue.
- Maîtriser les aménagements du hameau de Gélivaux.

Entité 8. L'entité de Froidbermont, de la Haziennie et du Bois D'Olné

Cette entité, assez vaste, comprend deux zones distinctes, remarquables sur le plan paysager. Il s'agit d'une part du hameau de Froidbermont et des terres qui l'entourent, et d'autre part de la vallée de la Haziennie et le Bois d'Olné.

Le secteur de Froidbermont comporte quelques contraintes, en particulier des contraintes légales. En effet, le hameau et son environnement sont classés depuis 2005, en raison de son intérêt paysager et un périmètre de protection est inscrit pour la zone urbanisable. En effet, des terrains sont encore libres. Au nord du hameau s'étend le site des Fosses, également classé (depuis 1975) et repris en zone naturelle au plan de secteur. La commune souhaite étendre le site classé par rapport à celui adopté en 2005, de manière à intégrer une partie de la vallée de la Haziennie.

La vallée de la Haziennie cumule de nombreuses contraintes à l'urbanisation, alors qu'une partie de la vallée est située en zone urbanisable au plan de secteur. Les versants présentent des pentes supérieures à 20%, au nord comme au sud. Des phénomènes karstiques sont relevés dans le fond de vallée, avec notamment une zone de contraintes fortes. Ce fond de vallée est en outre placé en zone d'aléa d'inondation.

L'intérêt du milieu naturel est avéré, en particulier dans la vallée de la Haziennie. A Bois d'Olné, le bocage est par ailleurs encore assez présent, ce qui est favorable au paysage, tout comme le relief et les zones forestières. Le bâti, mélange d'ancien et de récent, s'intègre assez bien dans le paysage, par son implantation étagée sur le versant et les plantations qui les entourent.

Pour les entités de Froidbermont, de la Haziennie, et du Bois d'Olné, il serait hautement souhaitable d'abandonner l'urbanisation dans ces vallées car elles comportent un patrimoine naturel et paysager remarquable.

Le schéma de structure conçoit pour l'entité de :

- Contrôler les aménagements pour préserver et même renforcer la qualité paysagère.
- Limiter l'urbanisation.
- Définir deux périmètres de PCA (Plan Communal d'Aménagement, il s'agit d'outils d'aménagement du territoire qui précisent ou révisent le plan de secteur de manière réglementaire).
- Encourager l'activité agricole.

Entité 9. L'entité de Ry de Vaux et les versants

L'entité 9 présente la particularité de s'étendre sur la commune d'Olné et de Trooz. En effet, elle est centrée sur la vallée du Ry de Vaux, dont la plus grande partie n'est pas olnoise. Les versants, cependant, se trouvent pour la plupart sur le territoire communal. Cette double appartenance constitue une contrainte pour la mise en œuvre de projets.

Les espaces encore à bâtir sont peu nombreux dans l'entité ; en effet, les zones urbanisables se trouvent principalement dans le fond de la vallée qui est assez densément bâti. Les versants, par contre, sont occupés par des pâtures et des zones boisées.

En termes de contraintes, un captage destiné à la distribution publique est relevé dans cette entité. Il existe une zone de prévention forfaitaire IIb (de rayon 1035 m autour du captage) qui concerne également les entités 3,7 et 10.

L'entité est parcourue par la N604 mais les rares autres voiries sont à caractère tout à fait local.

Sur le plan écologique, l'entité présente une grande valeur, mais présente également le désavantage d'être coupée en deux par la vallée et la N604.

Le schéma de structure définit les grandes lignes suivantes pour l'entité :

- Gérer cette entité aux niveaux intercommunal et communal étant donné l'imbrication des deux territoires d'Olné et de Trooz.
- Organiser ce territoire formant le lien avec la vallée de la Vesdre par le relief mais aussi par la voie de liaison (N604) avec le plateau de Herve.

Entité 10. L'entité du versant de la vallée de la Vesdre y compris Chinehotte

Comme pour l'entité 9, la double appartenance aux communes d'Olné et Trooz constitue une contrainte assez forte, dont il faut tenir compte lors de tout projet d'aménagement. Elle l'est d'autant plus ici que les parties urbanisables olnaises sont physiquement assez isolées du reste de la commune, et davantage tournées vers Nessonvaux. Il semble évident de considérer comme un tout ce tronçon de la vallée, d'où l'importance d'une collaboration entre les deux communes.

Il n'y a de contrainte légale particulière, si ce n'est le captage de Chinehotte à proximité et la présence au plan de secteur d'une zone d'extraction à l'extrême ouest. Cette dernière est actuellement exploitée.

Sur le plan physique, le relief est particulièrement affirmé et constitue une contrainte forte par la présence en plusieurs endroits de pentes supérieures à 20, voire 30%, ce qui en fait des zones à risque d'éboulement. L'accessibilité au hameau de Thier de Hansez est considérablement compliquée par le relief. On y retrouve quelques terrains libres d'urbanisation. Les quelques autres terrains encore disponibles se trouvent dans le fond de vallée de la Vesdre et sont donc facilement accessibles, et urbanisables sans ouverture de voirie.

Le milieu naturel est extrêmement riche dans cette entité, de par l'intérêt que présentent les versants boisés en forte pente, et le fond de vallée forme une zone de liaison relativement continue.

Il résulte de ce relief et de la végétation qui l'occupe un paysage de grande qualité sur les versants.

Cette entité est parcourue par la N61. Bordée d'espaces diversement affectés et urbanisés, l'image que donne la vallée de la Vesdre aux personnes qui la parcourent n'est pas toujours positive. Cette impression est par ailleurs renforcée par le manque de points de vue sur la Vesdre elle-même, le plus souvent invisible aux yeux de l'automobiliste de passage.

Le projet pour l'entité présente deux aspects :

- La gestion du territoire de la vallée de la Vesdre au niveau supracommunal qui concerne principalement la relance économique et le traitement de la N61 en tant que voie de communication et d'espace public cohérent.

- L'occupation des terrains, notamment ceux localisés sur la commune d'Olné, en fonction du plan de secteur, mais aussi des occupations actuelles sur le terrain.

4. LA PRÉCISION DES AFFECTATIONS DU PLAN DE SECTEUR ET LES DENSITÉS

4.1. LES ZONES DU PLAN DE SECTEUR

Les options du schéma de structure communal précisent les affectations au plan de secteur, en particulier les zones vouées à l'habitat. Les affectations et leur mode d'organisation (brève description de la façon d'organiser entre eux les éléments sur le territoire) sont indiquées pour chaque type d'espace.

Ainsi, les *zones d'habitat* du plan de secteur sont subdivisées, dans le schéma de structure, en deux types d'espaces :

- Espaces d'habitat en bordure d'une voie régionale ;
- Espaces d'habitat en site de vallée secondaire.

Les *zones d'habitat à caractère rural* du plan de secteur sont subdivisées, dans le schéma de structure, en six types d'espaces :

- Espaces d'habitat rural traditionnel ;
- Espaces destinés à l'habitat rural à caractère villageois ;
- Espaces d'habitat à caractère résidentiel ;
- Espaces destinés à des équipements collectifs ;
- Espace d'habitat en frange d'agglomération ;
- Espaces fortement déconseillés à l'urbanisation.

Enfin, les *zones agricoles* du plan de secteur sont subdivisées, dans le schéma de structure, en deux types d'espaces :

- Espace agricole ;
- Espace agricole complémentaire au bâti.

Les autres zones au plan de secteur ne sont pas subdivisées mais font l'objet d'une précision des affectations possibles et de leur mode d'organisation.

4.2. LES PÉRIMÈTRES EN SURIMPRESSIION

Les périmètres en surimpression existants au plan de secteur ne font pas l'objet d'une précision.

Néanmoins, le schéma de structure définit de nouveaux périmètres en surimpression, les *périmètres de fortes contraintes paysagères*.

Ces périmètres concernent des portions de territoire non encore construites, affectées en zone d'habitat à caractère rural ou en zone d'habitat au Plan de secteur. L'urbanisation y est possible, mais en prenant d'importantes précautions, de manière à ne pas altérer la qualité paysagère.

4.3. LES DENSITÉS

Une indication sur la densité optimale de logements est fournie pour différentes catégories de zones destinées à l'habitat. Elle a pour objectif d'orienter la répartition des habitants dans la commune; elle se justifie notamment en fonction :

- de la localisation des centres de village et des anciens hameaux ;
- de la présence et de l'accessibilité à des équipements ;
- de la capacité du réseau routier, de l'accessibilité de certaines zones éloignées de grands axes et nécessitant la traversée d'autres quartiers ;
- de la possibilité de raccorder les habitations à un système d'égouttage satisfaisant ;

- de la proximité éventuelle avec des zones moins compatibles pour l'habitat ;
- de la protection du milieu écologique, des caractéristiques paysagères et du patrimoine.

Le tableau ci-après est une indication permettant d'apprécier un projet de construction et de cadrer celui-ci pour l'accorder au milieu existant en fonction de la densité brute exprimée en nombre de logements / hectare.

Type de zone d'habitat au plan d'affectation	Nombre de logements / hectare
Espaces d'habitat en bordure d'une voirie régionale	10 à 15
Espaces d'habitat en site de vallée secondaire	15 à 20
Espaces d'habitat rural traditionnel	15 à 20
Espaces destinés à l'habitat rural à caractère villageois	10 à 15
Espaces d'habitat à caractère résidentiel	5 à 10
Espaces d'habitat en frange d'agglomération	10 à 15
Espaces fortement déconseillés à l'urbanisation	0 à 1

La commune a la possibilité d'imposer 15% d'espaces publics dans le cadre de permis, en fonction des caractéristiques des lieux ou selon les besoins qui peuvent se présenter.

IV. TOME 3 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les points relatifs aux options du schéma de structure ont été affinés tout au long de la réalisation de l'évaluation environnementale, afin de minimiser les impacts négatifs.

Le développement des relations intercommunales est évidemment positif. Il apparaît particulièrement important pour ce qui concerne les aménagements limitrophes, que ce soit en termes d'accès, d'urbanisation, d'espaces publics.

En ce qui concerne les mesures à l'échelle communale et à l'échelle des entités, leurs effets sont globalement positifs sur l'environnement. Les principales incidences sur l'environnement à surveiller sont liées à l'augmentation de fréquentation de certains espaces (renforcement de la polarité d'Olné, espaces de mises en scène paysagères, développement de l'îlot rural d'entreprise, urbanisation des grandes zones de potentiel foncier, ...).

Des conflits d'intérêts pourraient se présenter dans certains domaines (par exemple entre le développement du réseau écologique et le développement de l'activité agricole, malgré l'existence de mesures agri-environnementales, etc.).

Enfin, certaines mesures sont proposées sans que leur application ne puisse être imposée. Leur mise en oeuvre se fera sur base volontaire. C'est pourquoi les aspects liés à la sensibilisation de la population ne doivent pas être négligés.

En ce qui concerne la précision des affectations au plan de secteur, il faut surtout retenir les impacts positifs de la limitation de l'urbanisation dans les « espaces fortement déconseillés à l'urbanisation ». Ainsi, le caractère naturel de certaines zones d'habitat à caractère rural devra être maintenu en raison de contraintes physiques (karst, zones inondables, stabilité du sol, ...), paysagères, et/ ou juridiques.

Également en termes d'impacts favorables, les « périmètres de fortes contraintes paysagères », définis dans le SSC, se distinguent des « périmètres d'intérêt paysager » du plan de secteur étant donné que ces derniers concernent les zones non urbanisables. En ce sens, le schéma de structure affine et précise le plan de secteur et identifie les zones urbanisables sensibles en matière de paysage, pour lesquelles il faudra être vigilant lors de l'examen des demandes de permis.

Les densités préconisées dans les options permettent la création de 820 à 1314 logements supplémentaires. Il s'agit de chiffres conséquents à l'échelle de la commune d'Olné. Pour rappel, le nombre de logements en 2001 était de 1409. Néanmoins, la comparaison avec les densités bâties existantes sur la commune indique que le schéma de structure applique globalement les fourchettes de densités existantes sur le territoire. Le potentiel foncier est important à Olné.

L'urbanisation de la commune aura évidemment des impacts sur l'environnement à ne pas négliger (paysage, circulations, imperméabilisation des sols, besoins en infrastructures et services, ...). Mais, il faut ici rappeler que les options du SSC ont été élaborées de manière à assurer un développement harmonieux et cohérent de la commune en tenant compte de son évolution future.

2. RECOMMANDATIONS

L'évaluation propose une série de recommandations, généralement externes au schéma de structure, dans des thématiques relatives au cadre de vie et qui peuvent influencer les matières de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire qui font l'objet du SSC.

Parmi les recommandations, on peut par exemple citer : l'exemplarité de la commune en matière de consommation et de production d'énergies, la mise en place de campagnes d'information et d'incitation à l'utilisation des mesures agri-environnementales, la participation des habitants aux projets paysagers, la sensibilisation des habitants en matière d'énergies et d'épuration, ...

Les schémas et plans d'aménagements devront faire l'objet d'une évaluation environnementale et indiquer les contraintes à l'urbanisation.

L'accent est également mis sur l'examen attentif des projets par le service de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne le réseau écologique, l'implantation de luminaires, les déplacements doux, la conception des espaces publics, les nuisances sonores des activités économiques, la desserte en transports en commun à proximité des logements sociaux, ...

