



Schéma de développement communal

Avant-projet



Partie 2 – Stratégie territoriale

Octobre 2025

Révision du schéma de développement communal – commune d'Aubange (Article D.II.10)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communal en séance du
visant l'adoption de l'avant-projet de révision du schéma de développement communal visé à
l'article D.II.10 du CoDT.

La Directrice Générale,

Le Bourgmestre,

(Sceau communal)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communal en séance du visant
l'adoption définitive de l'adoption du schéma de développement communal visé à l'article D.II.10
du CoDT

La Directrice Générale,

Le Bourgmestre,

(Sceau communal)

Table des matières

| | |
|---|----------|
| TABLE DES MATIÈRES | 2 |
| OBJECTIFS, PRINCIPES ET MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE | 4 |
| 1. <i>Introduction</i> | 4 |
| A. LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET RÉPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS | 4 |
| 1. <i>Objectif 1 - Assurer la réponse aux besoins en logements en fonction de l'accessibilité des services, équipements et commerces</i> | 4 |
| 2. <i>Objectif 2 - Intensifier le développement du logement dans les centralités.....</i> | 5 |
| 3. <i>Objectif 3 - Modérer le développement du logement dans les espaces excentrés</i> | 11 |
| 4. <i>Objectif 4 - Assurer la mixité sociale et générationnelle des quartiers</i> | 13 |
| B. ACCESSIBILITÉ DES SERVICES ET DES ÉQUIPEMENTS POUR TOUS | 14 |
| 1. <i>Objectif 5 - Assurer la mixité des fonctions dans les centralités selon le modèle de la ville ou village à 10 minutes à pied ou à vélo</i> | 14 |
| 5. <i>Objectif 6 – Localiser les services et les équipements afin de les rendre accessibles pour tous</i> | 15 |
| C. QUALITÉ DU CADRE DE VIE AU TRAVERS DES ESPACES VERTS ET PUBLICS | 16 |
| 1. <i>Objectif 7 - Assurer à tous la présence d'espaces verts et/ou publics qui répondent aux besoins de respiration, de rencontre, de jeu et d'activités collectives.....</i> | 16 |
| 6. <i>Objectif 8 - Assurer la réponse aux besoins du territoire en services écosystémiques de régulation (protection contre les inondations et les îlots de chaleur, épuration de l'air et de l'eau.....)</i> | 23 |
| 7. <i>Objectif 9 - Protéger, valoriser et mettre en réseau les espaces naturels</i> | 25 |
| D. QUALITÉ DU CADRE DE VIE AU TRAVERS DE LA MOBILITÉ | 25 |
| 1. <i>Objectif 10 - Assurer l'accessibilité des fonctions génératrices de déplacements par les transports en commun et les modes actifs.....</i> | 25 |
| 8. <i>Objectif 11 - Hiérarchisation du réseau routier et modération des vitesses</i> | 28 |
| 9. <i>Objectif 12 - Minimiser l'emprise de la voiture au sein de l'espace public dans le cadre de l'aménagement de nouveaux projets</i> | 28 |
| 10. <i>Objectif 13 - Créer une relation physique avec la gare de Rodange.....</i> | 28 |
| 11. <i>Objectif 14 – Générer une mobilité maîtrisée</i> | 29 |
| E. LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES TERRES | 29 |
| 1. <i>Objectif 15 - Minimiser l'artificialisation des terres</i> | 29 |
| F. LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET GESTION DES RÉSERVES FONCIÈRES..... | 32 |
| 1. <i>Objectif 16 - Mobiliser les réserves foncières qui renforcent les centralités</i> | 32 |
| 12. <i>Objectif 17 - Mobiliser les réserves foncières de manière modérée, ciblée et parcimonieuse</i> | 33 |
| 13. <i>Objectif 18 - Assurer le développement efficient et cohérent des grandes réserves foncières</i> | 33 |
| G. RÉPONSE AUX BESOINS ÉCONOMIQUES | 34 |
| 1. <i>Objectif 19 - Créer les conditions favorables au maintien et au développement des activités économiques locales (TPE et PME).....</i> | 34 |
| 14. <i>Objectif 20 - Créer une image et une identité touristiques pour attirer les visiteurs.....</i> | 34 |
| 15. <i>Objectif 21 - Maintenir et diversifier l'agriculture locale.....</i> | 35 |
| 16. <i>Objectif 22 - Promouvoir la multifonctionnalité de la forêt</i> | 35 |
| H. LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN & RÉPONDRE AUX BESOINS EN COMMERCES | 35 |
| 1. <i>Objectif 23 - Recentrer l'implantation du commerce dans les cœurs de centralités, dans les périmètres de densification commerciale</i> | 35 |
| 17. <i>Objectif 24 - Assurer l'accès aux services, établissements HoReCa et commerces pour tous les habitants d'Aubange</i> | 36 |
| 18. <i>Objectif 25 - Faire du tri-pôle un site stratégique pour l'attractivité économique</i> | 36 |

| | |
|---|-----------|
| 19. Objectif 26 : Reconvertir les espaces commerciaux vacants en dehors des périmètres de densification commerciale | 36 |
| I. COMPLÉMENTARITÉ ENTRE LES TERRITOIRES ET DYNAMIQUE SUPRACOMMUNALE | 37 |
| 1. Objectif 27 - Positionner le territoire communal au sein du contexte transfrontalier | 37 |
| J. ACCÈS À L'ÉNERGIE POUR TOUS EN S'INSCRIVANT DANS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET EN PARTICIPANT À LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE 38 | |
| 1. Objectif 28 - Mettre en œuvre les politiques européennes en matière d'énergie et de climat..... | 38 |
| 20. Objectif 29 – Limiter l'impact paysager des infrastructures d'énergie..... | 38 |
| K. COHÉSION ET COOPÉRATION..... | 39 |
| 1. Objectif 30 - Créer les conditions favorables à la diversité des activités et à l'adhésion sociale aux projets | 39 |
| TRAJECTOIRES D'ÉTALEMENT URBAIN ET D'ARTIFICIALISATION | 40 |
| 1. Introduction | 40 |
| 21. Trajectoire d'étalement urbain..... | 40 |
| 22. Trajectoire d'artificialisation | 43 |
| PRIORITÉ DE MISE EN ŒUVRE DES ZACC..... | 45 |
| PROPOSITION DE RÉVISION DU PLAN DE SECTEUR | 46 |
| 1. Introduction | 46 |
| 23. Révision du plan de secteur d'initiative communale – Inscription d'une zone d'enjeu communal..... | 46 |
| 24. Révision du plan de secteur d'initiative communale | 51 |
| ELABORATION, RÉVISION OU ABROGATION DE SCHÉMAS OU GUIDES | 52 |
| 1. SOL « Rues de France et des champs » | 52 |
| 2. SOL « Quartier du Brull »..... | 53 |
| 3. SOL « Quartier Pesch »..... | 54 |
| 4. SOL « Zone d'extension d'habitat au lieu-dit Ottemt »..... | 55 |
| 5. SOL « Le Bochet »..... | 56 |
| TABLEAU DE SYNTHÈSE | 57 |
| 1. Introduction | 57 |
| 6. Définition des objectifs, principes et mesures de mise en œuvre au regard du SDT | 58 |
| STRUCTURE TERRITORIALE | 84 |

Objectifs, principes et modalités de mise en œuvre

1. Introduction

Le nouveau Schéma de développement du territoire définit la stratégie territoriale pour la Wallonie. Il oriente les décisions régionales et communales en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme en fixant des objectifs et des modalités de mise en œuvre. Le SDT comprend 20 objectifs régionaux de développement territorial et d'aménagement qui ont pour finalité :

- L'optimisation spatiale ;
- Le développement socio-économique ;
- L'attractivité territoriale ;
- La gestion qualitative du cadre de vie ;
- La maîtrise de la mobilité.

Il est donc demandé dans le cadre de l'élaboration des schémas de développement communaux de décliner les objectifs au regard de ceux du SDT, ainsi que de déterminer des principes et des mesures de mise en œuvre pour ceux-ci.

Dans le cadre du traitement des demandes de permis d'urbanisme, des permis d'urbanisation et de permis uniques, les objectifs constitueront la ligne de conduite de la commune. Aucun écart à ceux-ci ne pourra être envisagé, conformément à l'article D.IV.5 du CoDT. Les principes, quant à eux, constituent une manière de répondre à ces objectifs (repris en gras dans le texte ci-dessous) et les mesures représentent les dispositions concrètes pour mettre en œuvre ces principes.

A. LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET RÉPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS

1. Objectif 1 - Assurer la réponse aux besoins en logements en fonction de l'accessibilité des services, équipements et commerces

La réalisation de cet objectif ne peut se faire que dans les centralités au sein desquelles la mixité des fonctions est favorisée. Il y a dès lors lieu de **développer l'habitat dans les centralités urbaines d'Athus et Aubange et la centralité villageoise d'Halanzy.**

Pour Athus, l'objectif principal est de redéployer un centre-ville agréable offrant un cadre de vie qualitatif. Cette reconfiguration s'appuie sur l'opération de rénovation urbaine qui doit permettre d'améliorer la qualité du bâti et des espaces publics.

L'offre en logements doit être attractive et répondre aux besoins socio-économiques. On veille dès lors à proposer différentes typologies de logements et des espaces tant intérieurs et extérieurs de qualité.

Le centre-ville doit présenter une densité importante de logements. L'habitat y est donc préférentiellement de type multifamilial (voir objectifs 2 et 4).

Aubange est confirmé en tant que pôle secondaire du territoire communal. En appui au centre d'Athus, il convient s'y proposer une offre attractive en logements et en services.

Le centre d'Aubange et les alentours de la gare sont densifiés de manière raisonnée, en proposant une mixité entre logements unifamiliaux et multifamiliaux (voir objectifs 2 et 4). La mobilisation de nouveaux potentiels fonciers, plus spécialement par la mise en œuvre des ZACC, est activée dans un souci de gestion parcimonieuse du sol.

Complémentaire au renforcement du logement, il est essentiel d'y assurer une mixité des fonctions par la pérennisation et le renforcement des équipements communautaires et des services publics. Ceux-ci visent à répondre à des besoins locaux et communaux. Par ailleurs, les activités commerciales et économiques participent également à cette mixité des fonctions.

Halanzy constitue le troisième niveau hiérarchique de structuration du territoire. On veille à y renforcer l'habitat par une densification raisonnée et une gestion parcimonieuse des espaces disponibles. L'habitat y est de type unifamilial et multifamilial. Les réserves foncières sont mobilisées de manière cohérente, notamment par la mise en œuvre progressive des ZACC.

Halanzy doit continuer à offrir des services et des équipements décentralisés, notamment au niveau associatif et sportif. Pour ce faire, les polarités préexistantes sont maintenues et renforcées. Il en est de même pour l'offre en commerces de proximité et en services de base.

L'objectif est de créer des conditions favorables à la densification et au redéploiement de l'habitat dans le cœur du village également en y menant à bien des opérations de renouvellement du bâti.

Densifier l'habitat au cœur d'Athus, Aubange et Halanzy passera également pour la réutilisation du bâti existant. Afin de répondre aux objectifs de réduction de l'étalement urbain, il y a lieu de créer des logements multiples dans ces bâtisses et ce par la création de logements en tranches verticales et horizontales, ces derniers étant à privilégier en centralité. Toutefois, ces logements créés devront être de qualité afin de ne pas alimenter le phénomène de surpeuplement déjà observés en certains endroits (cfr objectif 2).

La réutilisation des terrains déjà artificialisés est également une autre solution pour limiter l'étalement urbain, elle sera abordée dans l'objectif 15.

2. Objectif 2 - Intensifier le développement du logement dans les centralités

Intensifier le développement du logement dans les centralités passe par **l'application de densités fortes, mais raisonnées dans la centralité d'Athus**. Il s'agit d'une part de définir les densités moyennes souhaitées (DMS) suivant les différentes aires définies dans la carte de mise en œuvre. Il s'agit d'appliquer les seuils suivants :

- minimum 80 log/ha dans le cœur de centralité et de gare ;
- minimum 60 log/ha dans le quartier urbain ;
- minimum 40 log/ha en couronne urbaine ;
- minimum 20 log/ha en espace urbain résidentiel.

Toutefois, cette densité est à nuancer en fonction de la taille des parcelles. En effet, une densification plus importante est moins envisageable sur des parcelles de petite taille (moins de dix ares) alors que des terrains de plus de 50 ares présentent une opportunité plus importante de densification. Attirons l'attention que cette adaptabilité des densités se base sur la superficie de la parcelle considérée et non de la propriété (pouvant être composée de plusieurs parcelles).

| Cœur de centralité et de gare | | |
|--------------------------------------|---|---------------------------------|
| Superficie de la parcelle | Justification des densités | Densités opérationnelles |
| < 10 ares | La densité devra respecter la typologie et la morphologie du bâti à proximité | Cas par cas |
| 10 à 50 ares | Les densités moyennes souhaitées devront être atteintes en s'accordant avec les caractéristiques urbanistiques dominantes (si tissu cohérent) ou à maîtriser les raccords entre les volumes (si tissu pas cohérent) | Maximum 80 log/ha |
| > 50 ares | Les densités pourront être plus importantes que les densités moyennes souhaitées | Minimum 80 log/ha |

| Quartier urbain | | |
|----------------------------------|---|---------------------------------|
| Superficie de la parcelle | Justification des densités | Densités opérationnelles |
| < 10 ares | La densité devra respecter la typologie et la morphologie du bâti à proximité dominantes | Cas par cas |
| 10 à 50 ares | Les densités moyennes souhaitées devront être atteintes en s'accordant avec les caractéristiques urbanistiques dominantes (si tissu cohérent) ou à maîtriser les raccords entre les volumes (si tissu pas cohérent) | Maximum 60 log/ha |
| > 50 ares | Les densités pourront être plus importantes que les densités moyennes souhaitées | Minimum 60 log/ha |

| Couronne urbaine | | |
|----------------------------------|---|---------------------------------|
| Superficie de la parcelle | Justification des densités | Densités opérationnelles |
| < 10 ares | La densité devra respecter la typologie et la morphologie du bâti à proximité | Cas par cas |
| 10 à 50 ares | Les densités moyennes souhaitées devront être atteintes en s'accordant avec les caractéristiques urbanistiques dominantes (si tissu cohérent) ou à maîtriser les raccords entre les volumes (si tissu pas cohérent) | Maximum 40 log/ha |

| | | |
|-----------|--|-------------------|
| > 50 ares | Les densités pourront être plus importantes que les densités moyennes souhaitées | Minimum 40 log/ha |
|-----------|--|-------------------|

| Espace urbain résidentiel | | |
|---------------------------|---|--------------------------|
| Superficie de la parcelle | Justification des densités | Densités opérationnelles |
| < 10 ares | La densité devra respecter la typologie et la morphologie du bâti à proximité | Cas par cas |
| 10 à 50 ares | Les densités moyennes souhaitées devront être atteintes en s'accordant avec les caractéristiques urbanistiques dominantes (si tissu cohérent) ou à maîtriser les raccords entre les volumes (si tissu pas cohérent) | Maximum 20 log/ha |
| > 50 ares | Les densités pourront être plus importantes que les densités moyennes souhaitées | Minimum 20 log/ha |

Par ailleurs, il y a lieu d'**appliquer des densités fortes, mais raisonnées dans la centralité d'Aubange**. Il s'agit d'une part de définir les densités moyennes souhaitées (DMS) suivant les différentes aires définies dans la carte de mise en œuvre. Il s'agit d'appliquer les seuils suivants :

- minimum 40 log/ha en cœur de centralité secondaire ;
- minimum 20 log/ha en espace urbain résidentiel.

Toutefois, cette densité est à nuancer en fonction de la taille des parcelles. En effet, une densification plus importante est moins envisageable sur des parcelles de petite taille (moins de dix ares) alors que des terrains de plus de 50 ares présentent une opportunité plus importante de densification. Attirons l'attention que cette adaptabilité des densités se base sur la superficie de la parcelle considérée et non de la propriété (pouvant être composée de plusieurs parcelles).

| Cœur de centralité secondaire | | |
|-------------------------------|---|--------------------------|
| Superficie de la parcelle | Justification des densités | Densités opérationnelles |
| < 10 ares | La densité devra respecter la typologie et la morphologie du bâti à proximité | Cas par cas |
| 10 à 50 ares | Les densités moyennes souhaitées devront être atteintes en s'accordant avec les caractéristiques urbanistiques dominantes (si tissu cohérent) ou à maîtriser les raccords entre les volumes (si tissu pas cohérent) | Maximum 40 log/ha |
| > 50 ares | Les densités pourront être plus importantes que les densités moyennes souhaitées | Minimum 40 log/ha |

| Espace urbain résidentiel | | |
|---------------------------|---|--------------------------|
| Superficie de la parcelle | Justification des densités | Densités opérationnelles |
| < 10 ares | La densité devra respecter la typologie et la morphologie du bâti à proximité | Cas par cas |
| 10 à 50 ares | Les densités moyennes souhaitées devront être atteintes en s'accordant avec les caractéristiques urbanistiques dominantes (si tissu cohérent) ou à maîtriser les raccords entre les volumes (si tissu pas cohérent) | Maximum 20 log/ha |
| > 50 ares | Les densités pourront être plus importantes que les densités moyennes souhaitées | Minimum 20 log/ha |

Enfin, Halanzy, troisième entité polarisante de la commune, aura également un rôle à jouer quant à cette intensification. Il s'agira d'**appliquer une densité moyenne, mais raisonnée dans la centralité villageoise de Halanzy**. Il s'agit d'une part de définir les densités moyennes souhaitées (DMS) suivant les différentes aires définies dans la carte de mise en œuvre. Il s'agit d'appliquer les seuils suivants :

- minimum 40 log/ha en cœur de centralité villageoise ;
- minimum 20 log/ha en quartier villageois.

Toutefois, cette densité est à nuancer en fonction de la taille des parcelles. En effet, une densification plus importante est moins envisageable sur des parcelles de petite taille (moins de dix ares) alors que des terrains de plus de 50 ares présentent une opportunité plus importante de densification. Attirons l'attention que cette adaptabilité des densités se base sur la superficie de la parcelle considérée et non de la propriété (pouvant être composée de plusieurs parcelles).

| Centralité villageoise | | |
|---------------------------|---|--------------------------|
| Superficie de la parcelle | Justification des densités | Densités opérationnelles |
| < 10 ares | La densité devra respecter la typologie et la morphologie du bâti à proximité | Cas par cas |
| 10 à 50 ares | Les densités moyennes souhaitées devront ad minima être atteintes en s'accordant avec les caractéristiques urbanistiques dominantes (si tissu cohérent) ou à maîtriser les raccords entre les volumes (si tissu pas cohérent) | Maximum 40 log/ha |
| > 50 ares | Les densités pourront être plus importantes que les densités moyennes souhaitées | Minimum 40 log/ha |

Quartier villageois

| Superficie de la parcelle | Justification des densités | Densités opérationnelles |
|---------------------------|---|--------------------------|
| < 10 ares | La densité devra respecter la typologie et la morphologie du bâti à proximité | Cas par cas |
| 10 à 50 ares | Les densités moyennes souhaitées devront être atteintes en s'accordant avec les caractéristiques urbanistiques dominantes (si tissu cohérent) ou à maîtriser les raccords entre les volumes (si tissu pas cohérent) | Maximum 20 log/ha |
| > 50 ares | Les densités pourront être plus importantes que les densités moyennes souhaitées | Minimum 20 log/ha |

Bien que la densité opérationnelle permette de nuancer la densité moyenne souhaitée, il y a également lieu de définir des critères permettant une densification qualitative. Ces conditions visent à la fois la qualité intrinsèque du logement, mais également des éléments connexes à celui-ci, via l'accessibilité aux commerces, aux services et équipements, le cadre de vie par les espaces publics et la végétalisation des projets ou encore la mobilité alternative. Plusieurs de ces éléments sont déjà abordés via d'autres objectifs, le tableau ci-dessous permet aisément de renvoyer à ceux-ci.

| Critères de densification qualitative en centralité et en cœur d'espace excentré | |
|--|---|
| Thématique | Critères |
| Qualité du logement | Diversifier l'offre en logements en réponse aux besoins de la Commune : <ul style="list-style-type: none"> – Cfr objectif 4 – Assurer la mixité sociale et générationnelle des quartiers – Taille des logements : répondre à l'augmentation du nombre de personnes isolées et au vieillissement de la population, – Localisation : accessibilité aux commerces, services et équipements ... |
| | Créer des logements de qualité : <ul style="list-style-type: none"> – Mise à disposition de locaux de rangement (poubelles, vélo ...) – Lumière naturelle : en plus du respect des critères de salubrité, il sera apprécié le bon éclairage des logements (pièces de plus de 6m de profondeur ...) – Éviter les vis-à-vis en vues directes ; – En cas de transformation d'un commerce en logement, la façade sera adaptée afin de présenter des ouvertures cohérentes pour ce type d'affectation. |
| Transformation de constructions existantes | La surdensification, menant à un surpeuplement sera à proscrire. La division de biens existants en plusieurs logements ou en logements collectifs |

| | |
|---|--|
| | devra être réalisée de manière à offrir des logements de qualité (voir supra), évitant un surpeuplement. |
| Offre de services de proximité/commerces | Cfr Objectif 5 – Assurer la mixité des fonctions dans les centralités selon le modèle de la ville ou du village à 10 minutes à pied ou à vélo |
| Mobilité/Accessibilité | Cfr Objectif 10 – Assurer l'accessibilité des fonctions génératrices de déplacements par les transports en commun et les modes actifs Cfr Objectif 12 – Minimiser l'emprise de la voiture au sein de l'espace public dans le cadre de l'aménagement de nouveaux projets |
| Cadre de vie | Cfr Objectif 7 – Assurer à tous la présence d'espaces verts et/ou publics qui répondent aux besoins de respiration, de rencontre, de jeu et d'activités collectives Cfr Objectif 15 - Minimiser l'artificialisation des terres (coefficient de pleine terre) |
| Vision d'ensemble | Cfr Objectif 18 – Assurer le développement efficient et cohérent des grandes réserves foncières |

Critères de densification qualitative en espace excentré (hors cœur d'espace excentré)

| Thématique | Critères |
|---|--|
| Qualité du logement | Créer des logements de qualité : <ul style="list-style-type: none"> – Mise à disposition de locaux de rangement (poubelles, vélo ...) – Lumière naturelle: en plus du respect des critères de salubrité, il sera apprécié le bon éclairage des logements (pièces de plus de 6m de profondeur ...) – En cas de transformation d'un commerce en logement, la façade sera adaptée afin de présenter des ouvertures cohérentes pour ce type d'affectation |
| Transformation de constructions existantes | La division en plusieurs logements se fera suivant des tranches verticales, dans le respect des caractéristiques architecturales du bâtiment existant. Les logements collectifs sont à proscrire. |
| Offre de services de proximité/commerces | Favoriser le développement de l'urbanisation dans les villages présentant des services et/ou des commerces de proximité |
| Mobilité/Accessibilité | Cfr Objectif 12 – Minimiser l'emprise de la voiture au sein de l'espace public dans le cadre de l'aménagement de nouveaux projets |
| Cadre de vie | Cfr Objectif 7 – Assurer à tous la présence d'espaces verts et/ou publics qui répondent aux besoins de respiration, de rencontre, de jeu et d'activités collectives |

Cfr Objectif 15 - Minimiser l'artificialisation des terres (coefficient de pleine terre)

Permettre des vues paysagères entre les constructions

3. Objectif 3 - Modérer le développement du logement dans les espaces excentrés

Sur Rachecourt, il convient de maintenir les équipements de base existants, plus particulièrement scolaires et associatifs, et de favoriser une densification et un développement cohérents de l'habitat. À cet effet, des solutions sont proposées pour augmenter de manière intégrée le potentiel foncier. Il s'agira donc de **consolider le cœur d'espace excentré de Rachecourt**. Pour ce faire, une densité moyenne souhaitée (DMS) de maximum 18 logements/ha sera appliquée.

Le logement y est principalement unifamilial, sans exclure quelques logements groupés ou de petits immeubles au centre (voir objectif n°4).

Une fois encore, la densité moyenne souhaitée est à relativiser au regard de la taille de la parcelle considérée.

| Cœur d'espace excentré | | |
|---------------------------|--|--------------------------|
| Superficie de la parcelle | Justification des densités | Densités opérationnelles |
| < 10 ares | La densité devra respecter la typologie et la morphologie du bâti à proximité | Cas par cas |
| 10 à 50 ares | Les densités moyennes souhaitées ne devront pas être dépassées en s'accordant avec les caractéristiques urbanistiques dominantes (si tissu cohérent) ou à maîtriser les raccords entre les volumes (si tissu pas cohérent) | Maximum 18 log/ha |
| > 50 ares | Les densités moyennes souhaitées seront respectées, en maîtrisant les raccords entre les volumes (sur les bordures du projet) | Maximum 18 log/ha |

Afin de renforcer le développement urbain dans la centralité, il y a lieu de freiner le développement dans les espaces excentrés en marquant clairement la différence entre ces deux types de localisation, et ce, **en appliquant des densités différenciées**. Il s'agit d'une part de définir les densités moyennes souhaitées (DMS) suivant les différentes aires définies dans la carte de mise en œuvre. Il s'agit d'appliquer les seuils suivants :

- maximum 10 log/ha en espace diffus ;
- maximum 5 log/ha en zone urbanisable en ruban.

| Espace diffus | | |
|---------------------------|--|--------------------------|
| Superficie de la parcelle | Justification des densités | Densités opérationnelles |
| < 10 ares | La densité devra respecter la typologie et la morphologie du bâti à proximité (mais limiter la production de logement à une seule unité) | Cas par cas |
| 10 à 50 ares | Les densités moyennes souhaitées ne devront pas être dépassées en s'accordant avec les caractéristiques urbanistiques dominantes (si tissu cohérent) ou à maîtriser les raccords entre les volumes (si tissu pas cohérent) | Maximum 10 log/ha |
| > 50 ares | Les densités moyennes souhaitées seront respectées, en maîtrisant les raccords entre les volumes (sur les bordures du projet) | Maximum 10 log/ha |

| Zone urbanisable en ruban | | |
|---------------------------|--|--------------------------|
| Superficie de la parcelle | Justification des densités | Densités opérationnelles |
| < 10 ares | La densité devra respecter la typologie et la morphologie du bâti à proximité (mais limiter la production de logement à une seule unité) | Cas par cas |
| 10 à 50 ares | Les densités moyennes souhaitées ne devront pas être dépassées en s'accordant avec les caractéristiques urbanistiques dominantes (si tissu cohérent) ou à maîtriser les raccords entre les volumes (si tissu pas cohérent) | Maximum 5 log/ha |
| > 50 ares | Les densités moyennes souhaitées seront respectées, en maîtrisant les raccords entre les volumes (sur les bordures du projet) | Maximum 5 log/ha |

Mais la densité raisonnée ne pourra pas à elle seule limiter l'étalement urbain en espace excentré. Afin de juguler au mieux le développement du bâti, **il s'agira d'éviter la création de nouvelles voirie, excepté en cœur d'espace excentré**. Quant aux voiries déjà existantes, **l'urbanisation sera à éviter le long d'axes non suffisamment équipés au regard de l'article D.IV.55, 1°** (eau, électricité et revêtement solide). Afin de limiter l'impact sur le milieu, **l'urbanisation sera également à éviter sur des parcelles présentant des contraintes non négligeables (topographique, écologique, physique et/ou paysagère)**. Enfin, une construction esseulée, indépendamment des coûts d'équipement qu'elle peut représenter, a en générale un impact

paysager considérable. **L'urbanisation en espace excentré se fera donc au regard du bâti déjà en présence dans les environs immédiats du projet.**

4. Objectif 4 - Assurer la mixité sociale et générationnelle des quartiers

Il convient de poursuivre et d'**amplifier les initiatives publiques et privées en matière de logements dans le but de créer une mixité sociale et générationnelle** favorable à un développement harmonieux du territoire au regard de la situation socio-économique de la commune.

Pour ce faire, le SDT prévoit une production de logements publics à encourager pour tendre vers l'objectif de réaliser 10 % de logements publics en Wallonie. Ces logements seront prioritairement construits dans les centralités afin d'y garantir l'inclusion et la cohésion sociale.

Dans le cadre de son rôle de coordination de la politique publique du logement, la Commune se doit de développer des politiques en la matière. Malheureusement, les pouvoirs publics ne peuvent porter à eux seuls la création de ces logements. Il est donc impératif d'intégrer le secteur privé dans cette démarche et d'**intégrer du logement public dans les projets en centralité**. Et ce, également dans une optique de mixité sociale, telle que présentée dans le principe précédent. Dès lors, tout projet d'ensemble de plus de dix logements devra comporter au minimum un logement public. Un logement supplémentaire sera créé par tranche de dix logements. Ces logements publics seront mis en gestion à une agence immobilière sociale ou toute autre structure de gestion.

Il est impératif de **produire des logements de tailles et de typologies adaptées aux besoins de la population et à la localisation du projet**. Il y a lieu de mettre en place une dynamique relative à la création de logements de petite taille et de les localiser préférentiellement en centralités.

| Aires définies à la CMO | Typologie du bâti | Taille |
|---------------------------------------|--|--|
| Cœur de centralité et de gare | Maisons 2 façades et immeubles à appartements (attention : périmètre de protection du bâti : uniquement maisons 2 façades) | Toutes les tailles de logements sont envisageables |
| Quartier urbain | Maisons 2 façades, 3 façades, immeubles à appartements | Toutes les tailles de logements sont envisageables |
| Couronne urbaine | Maisons 2 façades, 3 façades, 4 façades, immeubles à appartements | Toutes les tailles de logements sont envisageables |
| Cœur de centralité secondaire | Maisons 2 façades, 3 façades, immeubles à appartements | Toutes les tailles de logements sont envisageables |
| Espace urbain résidentiel | Maisons 2 façades, 3 façades, 4 façades, immeubles à appartements | Toutes les tailles de logements sont envisageables |
| Cœur de centralité villageoise | Maisons 2 façades, immeubles à appartements | Toutes les tailles de logements sont envisageables |

| | | |
|----------------------------------|--|---|
| Cœur d'espace excentré | Maisons 2 façades, 3 façades, 4 façades, immeubles à appartements pour de nouvelles constructions sur une parcelle n'ayant jamais été affectée au logement | Toutes les tailles de logements sont envisageables sauf les studios |
| Quartier villageois | Maisons 2 façades, 3 façades, 4 façades | Toutes les tailles de logements sont envisageables |
| Espace diffus | 3 façades, 4 façades | Toutes les tailles de logements sont envisageables sauf les studios |
| Zone urbanisable en ruban | 3 façades, 4 façades | Toutes les tailles de logements sont envisageables sauf les studios |

B. ACCESSIBILITÉ DES SERVICES ET DES ÉQUIPEMENTS POUR TOUS

1. Objectif 5 - Assurer la mixité des fonctions dans les centralités selon le modèle de la ville ou village à 10 minutes à pied ou à vélo

Pour Athus, l'objectif principal est de redéployer un centre-ville agréable offrant un cadre de vie qualitatif, qui passera par le **renforcement de la mixité des fonctions compatibles avec le logement dans la centralité urbaine d'Athus**. Cette reconfiguration s'appuie sur l'opération de rénovation urbaine qui doit permettre d'améliorer la qualité du bâti et des espaces publics.

Il convient par ailleurs d'y maintenir des commerces, des services et des équipements facilement accessibles, plus particulièrement par les modes doux. Ces éléments visent à répondre aux besoins tant au niveau local, que communal et supracommunal.

La recherche de cette mixité des fonctions est tant horizontale que verticale, avec notamment des rez-de-chaussée dédiés à des fonctions telles que le commerce, l'HoReCa, les services publics, etc.

Enfin, au niveau des équipements et des services, **le pôle du Joli Bois est conforté et renforcé** en y concentrant les équipements scolaires et sportifs. D'autres nouveaux équipements prennent place en centre-ville, conformément au projet de rénovation urbaine. On pense notamment au développement d'un équipement culturel d'envergure.

Afin de jouer son rôle d'appui au centre d'Athus, il y a également lieu de **renforcer la mixité des fonctions compatibles avec le logement dans la centralité urbaine d'Aubange**.

Complémentairement au renforcement du logement, il est essentiel d'y assurer une mixité des fonctions par la pérennisation et le renforcement des équipements communautaires et des services publics. Ceux-ci visent à répondre à des besoins locaux et communaux. Par ailleurs, les activités commerciales et économiques participent également à cette mixité des fonctions.

Pour **renforcer la mixité des fonctions compatibles avec le logement dans la centralité urbaine de Halanzy**, il y a lieu de continuer à offrir des services et des équipements décentralisés,

notamment au niveau associatif et sportif. Pour ce faire, les polarités préexistantes sont maintenues et renforcées. Il en est de même pour l'offre en commerces de proximité et en services de base.

Cette mixité de fonction peut également être spécifique à des périmètres plus restreints que celui des trois grandes entités de la commune. **À Athus, le pôle de la gare se doit d'être renforcé.** On veille à y maintenir un accueil de qualité pour les voyageurs, notamment au niveau des services. Une meilleure connectivité ainsi qu'une meilleure perméabilité par les modes doux sont recherchées. Les espaces publics sont améliorés. La zone est également propice au développement d'un nouveau quartier de logements.

5. Objectif 6 – Localiser les services et les équipements afin de les rendre accessibles pour tous

Dans le développement d'une stratégie territoriale, il n'y a pas seulement lieu de développer des services et des équipements pour en disposer, mais également d'y assurer une bonne accessibilité pour tous. Il y aura donc lieu d'**intensifier le développement des équipements et des services à Athus, Aubange et Halanzy** pour permettre une accessibilité aisée à ceux-ci.

Bien que les équipements et les services soient plus limités qu'à Athus, Aubange ou Halanzy, centralités de la commune, il y a lieu de **pérenniser les services et équipements à Rachecourt.** Il convient d'y maintenir les équipements de base existants, plus particulièrement scolaires et associatifs.

Au niveau des services **en espaces excentrés, l'objectif est de maintenir autant que possible les écoles existantes** et de développer des infrastructures favorisant la cohésion sociale.

| Aire de mise en œuvre | Équipements et services de proximité | Équipements et services centralisés | Équipements et services polarisants |
|--------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| Cœur de centralité et de gare | À privilégier | À privilégier | À privilégier |
| Quartier urbain | À privilégier | Pour les services et équipements de petite taille. Dans les zones d'aménagement communal concerté (ZACC) pour les équipements et services de taille plus importante | Pour les services et équipements de petite taille. Dans les zones d'aménagement communal concerté (ZACC) pour les équipements et services de taille plus importante |
| Couronne urbaine | À privilégier | Pour les services et équipements de petite taille. Dans les zones d'aménagement communal concerté (ZACC) pour les équipements et services de taille plus importante | Pour les services et équipements de petite taille. Dans les zones d'aménagement communal concerté (ZACC) pour les équipements et services de taille plus importante |

| | | | |
|---------------------------------------|---|--|--|
| Cœur de centralité secondaire | À privilégier | À privilégier | À privilégier |
| | | Pour les services et équipements de petite taille. | Pour les services et équipements de petite taille. |
| Espace urbain résidentiel | À privilégier | Dans les zones d'aménagement communal concerté (ZACC) pour les équipements et services de taille plus importante | Dans les zones d'aménagement communal concerté (ZACC) pour les équipements et services de taille plus importante |
| Cœur de centralité villageoise | À privilégier | À privilégier | À privilégier |
| | | Pour les services et équipements de petite taille. | Pour les services et équipements de petite taille. |
| Quartier villageois | | Dans les zones d'aménagement communal concerté (ZACC) pour les équipements et services de taille plus importante | Dans les zones d'aménagement communal concerté (ZACC) pour les équipements et services de taille plus importante |
| Cœur d'espace excentré | À privilégier | À éviter | À éviter |
| Espace diffus | Si la densité de population le justifie | À éviter | À éviter |
| Zone urbanisable en ruban | Si la densité de population le justifie | À éviter | À éviter |

C. QUALITÉ DU CADRE DE VIE AU TRAVERS DES ESPACES VERTS ET PUBLICS

1. Objectif 7 - Assurer à tous la présence d'espaces verts et/ou publics qui répondent aux besoins de respiration, de rencontre, de jeu et d'activités collectives

Afin qu'un maximum de personnes puisse aisément bénéficier d'un espace extérieur de rencontre et de convivialité, il faut **assurer dans les centralités un maillage d'espaces publics et d'espaces verts qui concrétise le modèle de ville ou village à 10 minutes à pied ou à vélo**. À Athus, un important travail sur les espaces publics est mené afin d'en renforcer l'aménité et d'en faire des lieux inclusifs. Au niveau du centre d'Athus, le réseau d'espaces verts publics est renforcé, notamment en développant la trame verte et bleue le long de la Messancy. Le développement d'un parc urbain structurant doit y être envisagé.

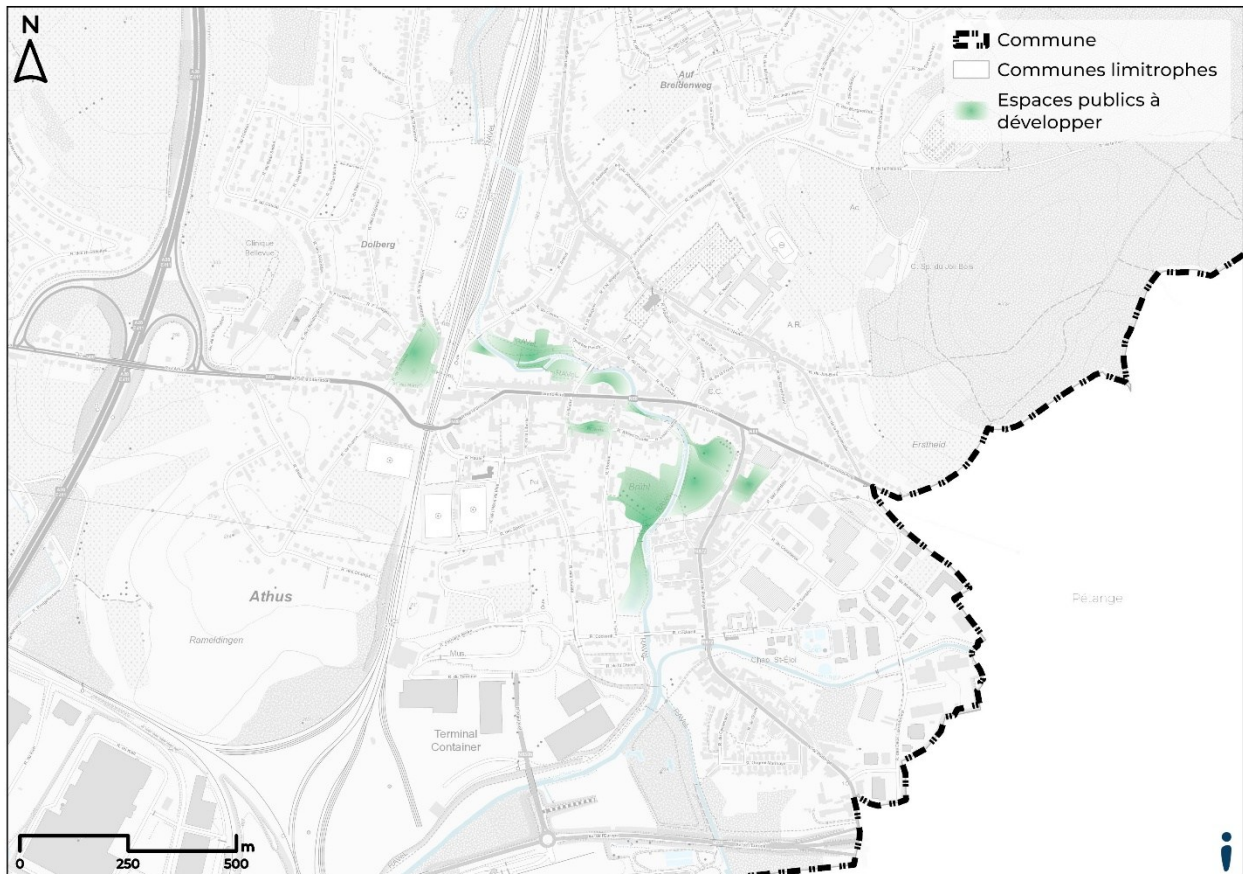


Figure 1: Espaces publics à développer sur Athus (Source : IGN)

À Aubange, l'espace public doit faire l'objet d'un réaménagement qualitatif, plus particulièrement la place Gigi pour en faire le véritable cœur de cette centralité secondaire. Le devant de la gare sera également à améliorer afin de renforcer son attrait.

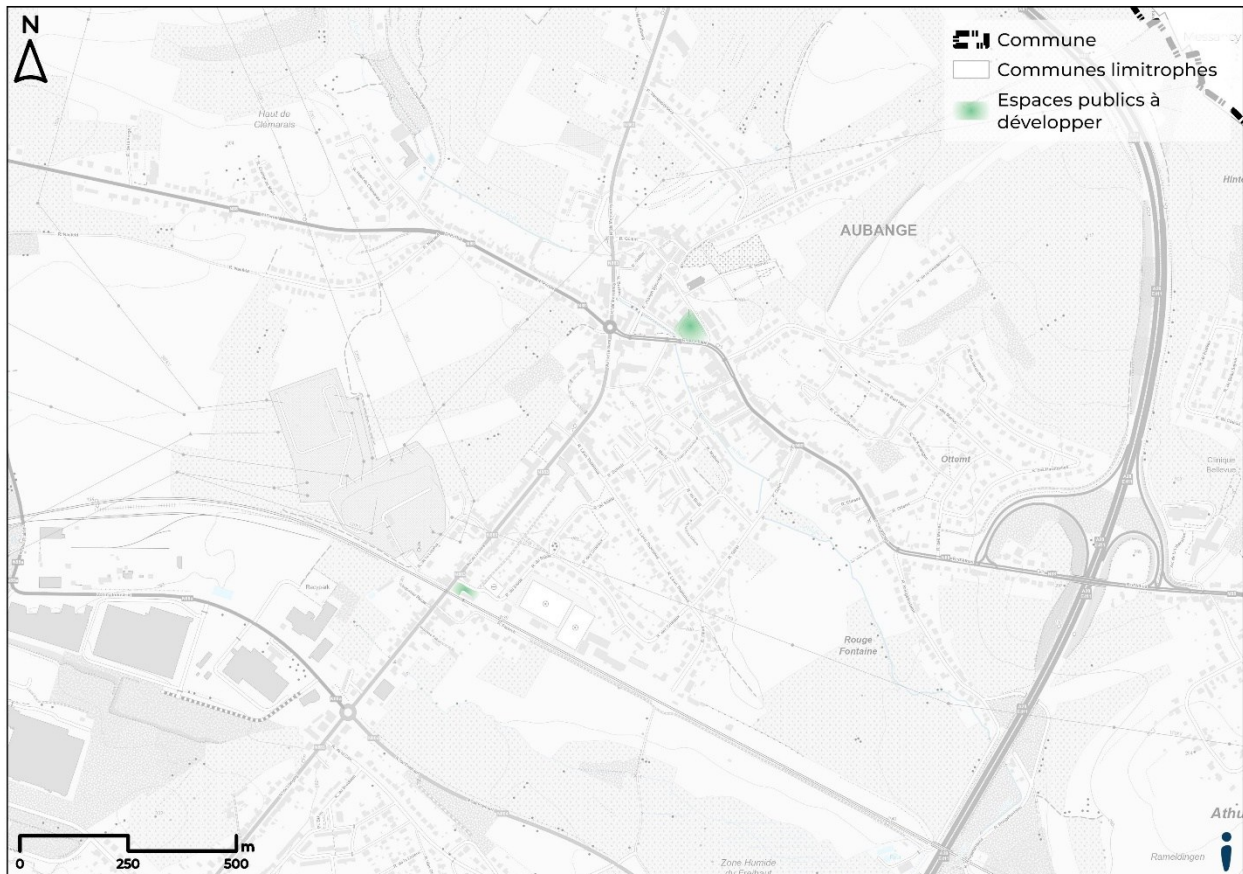


Figure 2: Espaces publics à développer sur Aubange (Source : IGN)

À Halanzy, les espaces publics, plus particulièrement la place centrale, font l'objet d'un traitement qualitatif.

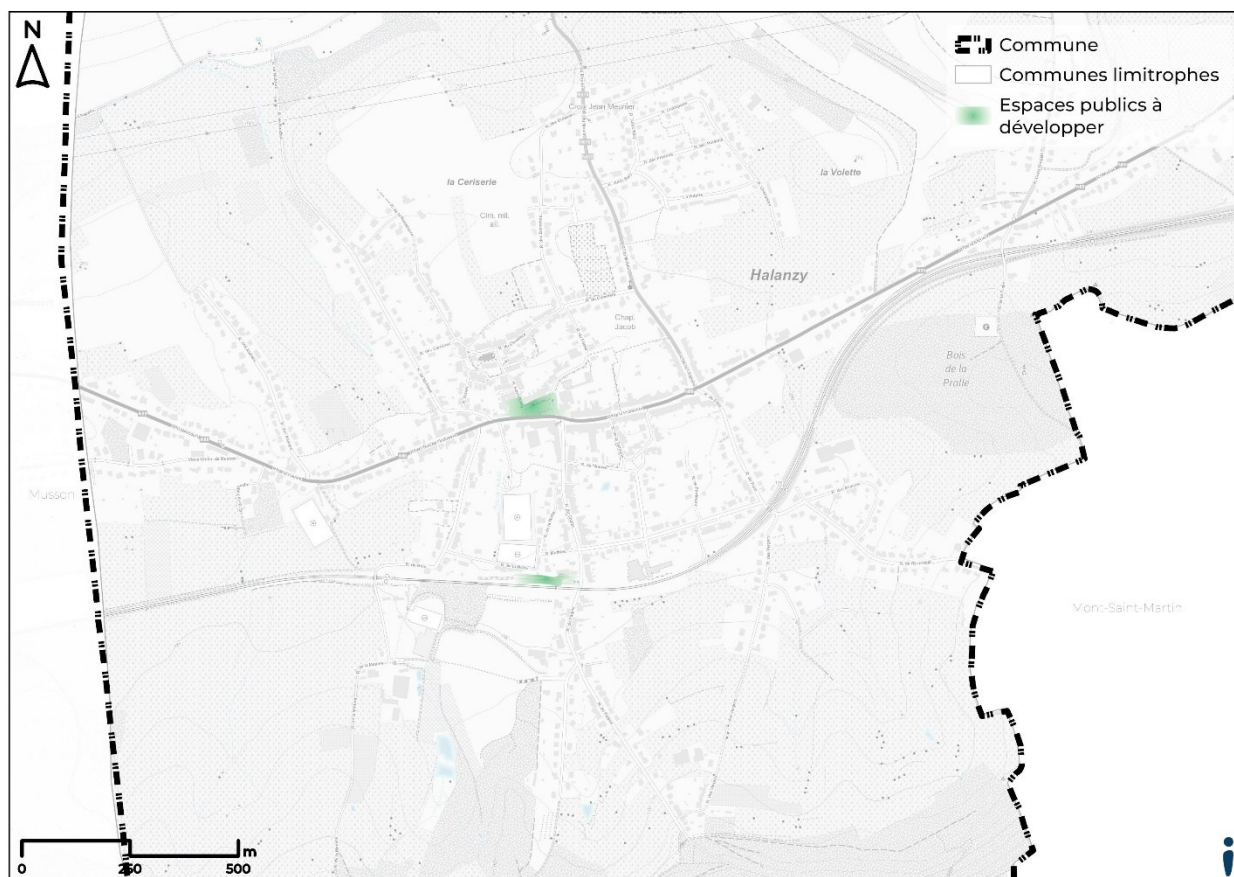


Figure 3: Espaces publics à développer sur Athus (Source : IGN)

Pour chaque entité, les espaces publics de référence sont identifiés. Chacun d'eux est structuré et joue un rôle défini selon son niveau hiérarchique.

Au minimum, il est impératif de créer, dans chaque noyau bâti, un lieu identitaire symbolisant le cœur de la ville, du village ou du quartier afin de **consolider et protéger les espaces publics et les espaces verts dans les espaces excentrés**.

Outre l'objectif de marquer urbanistiquement le centre de la ville, du village ou du quartier, ces espaces publics constituent des lieux privilégiés pour développer des équipements de convivialité et de rencontre, par des aménagements inclusifs et intergénérationnels. En fonction des opportunités, ils seront restructurés par du bâti afin de créer un lieu structurant et polarisant.



Figure 4: Espaces publics à développer sur Rachecourt (Source : IGN)

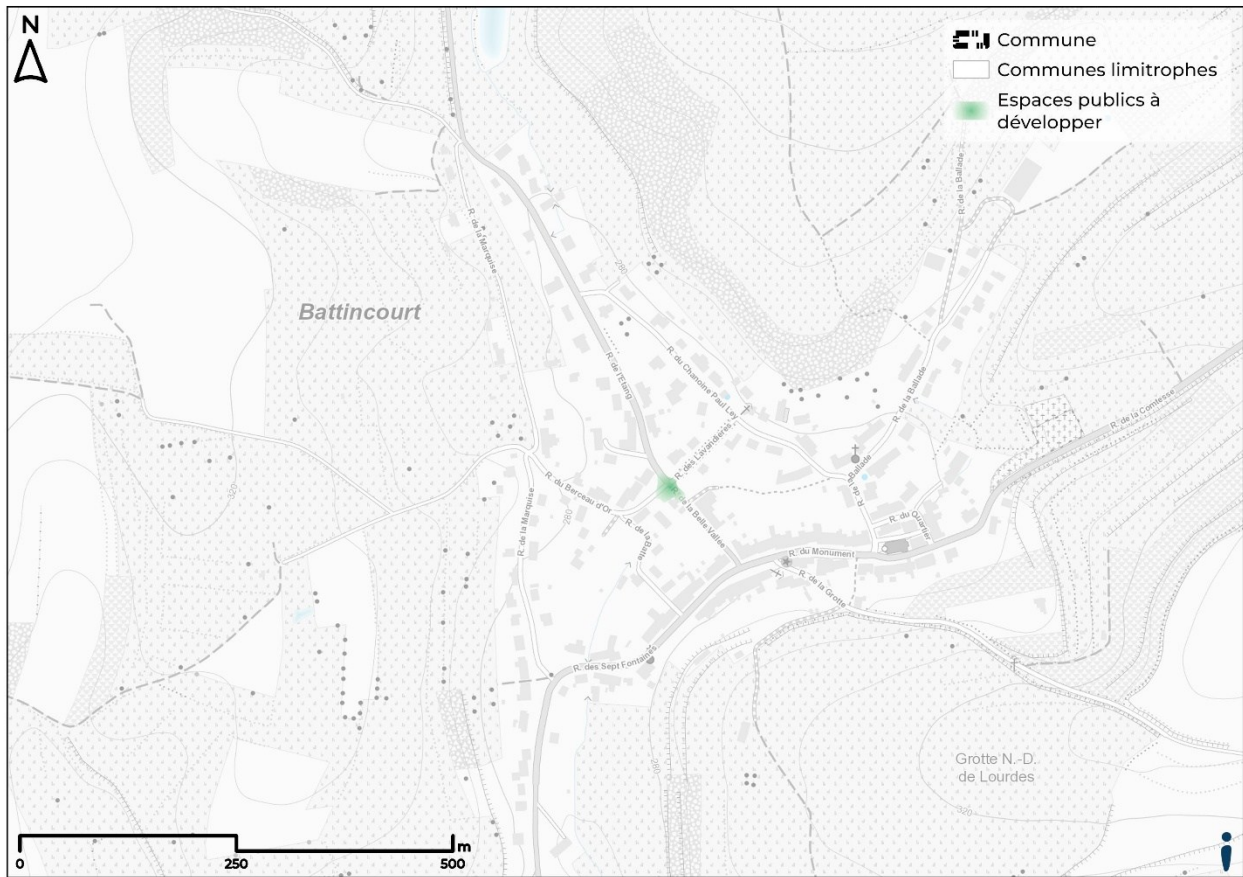


Figure 5: Espaces publics à développer sur Battincourt (Source : IGN)



Figure 6: Espaces publics à développer sur Aix-sur-Cloie (Source : IGN)

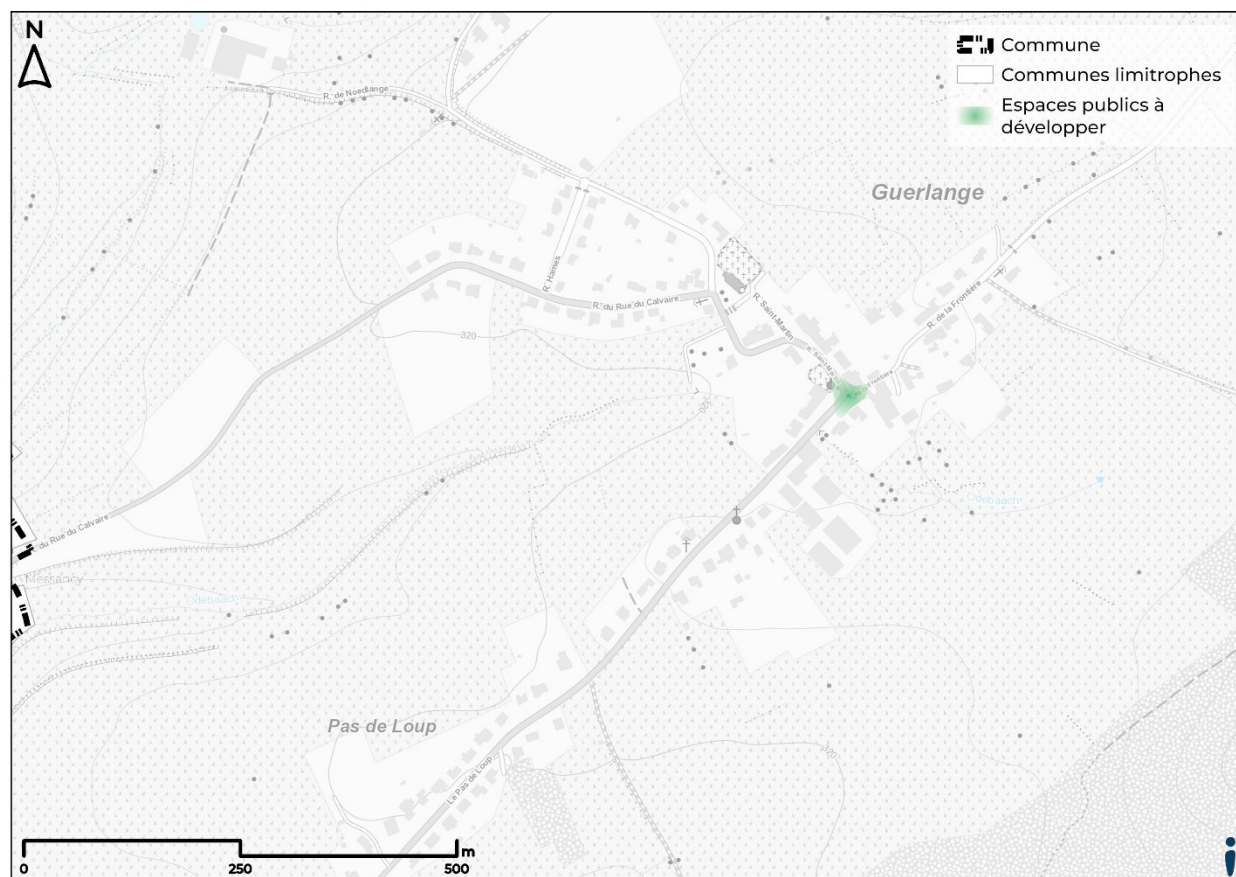


Figure 7: Espaces publics à développer sur Guerlange (Source : IGN)

La réduction de l'étalement urbain et de l'artificialisation nette passe par le développement de projets d'ensemble, plus dense et répondant aux besoins en logements de tous types. Mais il est impératif de conserver des respirations vertes dans cette urbanisation en **assurant la présence d'espaces végétalisés dans les projets d'ensemble**.

Quant à la préservation des intérieurs d'îlots, elle sera abordée dans l'objectif 16.

6. Objectif 8 - Assurer la réponse aux besoins du territoire en services écosystémiques de régulation (protection contre les inondations et les îlots de chaleur, épuration de l'air et de l'eau...)

Concernant les zones de risque naturel majeur, le potentiel foncier est exclusivement concerné par l'aléa élevé d'inondation, dont de telles parcelles doivent être rendues défavorables à la construction. Toutefois, si l'urbanisation de telles zones se justifie pour des raisons de structuration du territoire, des mesures compensatoires doivent être mises en place visant à assurer la sécurité des biens et des personnes et à compenser la perte de volume de stockage en cas d'inondation.

À l'échelle de l'ensemble du territoire, des dispositifs de tamponnement (bassins d'orage, zone d'immersion, prairies inondables...) sont mis en place sur base d'une stratégie globale de lutte contre les inondations.

À une échelle plus fine, dans tous les actes d'aménagement, la question du ruissellement et du risque d'aggravation des phénomènes d'inondation fait l'objet d'une étude spécifique. Bien qu'il soit important de gérer ces risques à l'échelle de la parcelle en récupérant un maximum d'eaux pluviales (citernes d'eau de pluie) et en maximisant l'infiltration dans le sol (utilisation de matériaux (semi-) perméables), il s'agira également de **maintenir ou développer des espaces qui répondent aux besoins du territoire en services écosystémiques de régulation**. Les éléments repris sur la carte ci-dessous reprennent des aménagements proposés dans le cadre du Contrat de rivière et d'études hydrologiques. Si certains, comme les éléments existants ou la ZIT du Domaine de Clémarais sont déjà fixés, les autres projets ne sont localisés qu'à titre d'information et devront faire l'objet d'analyses plus poussées.

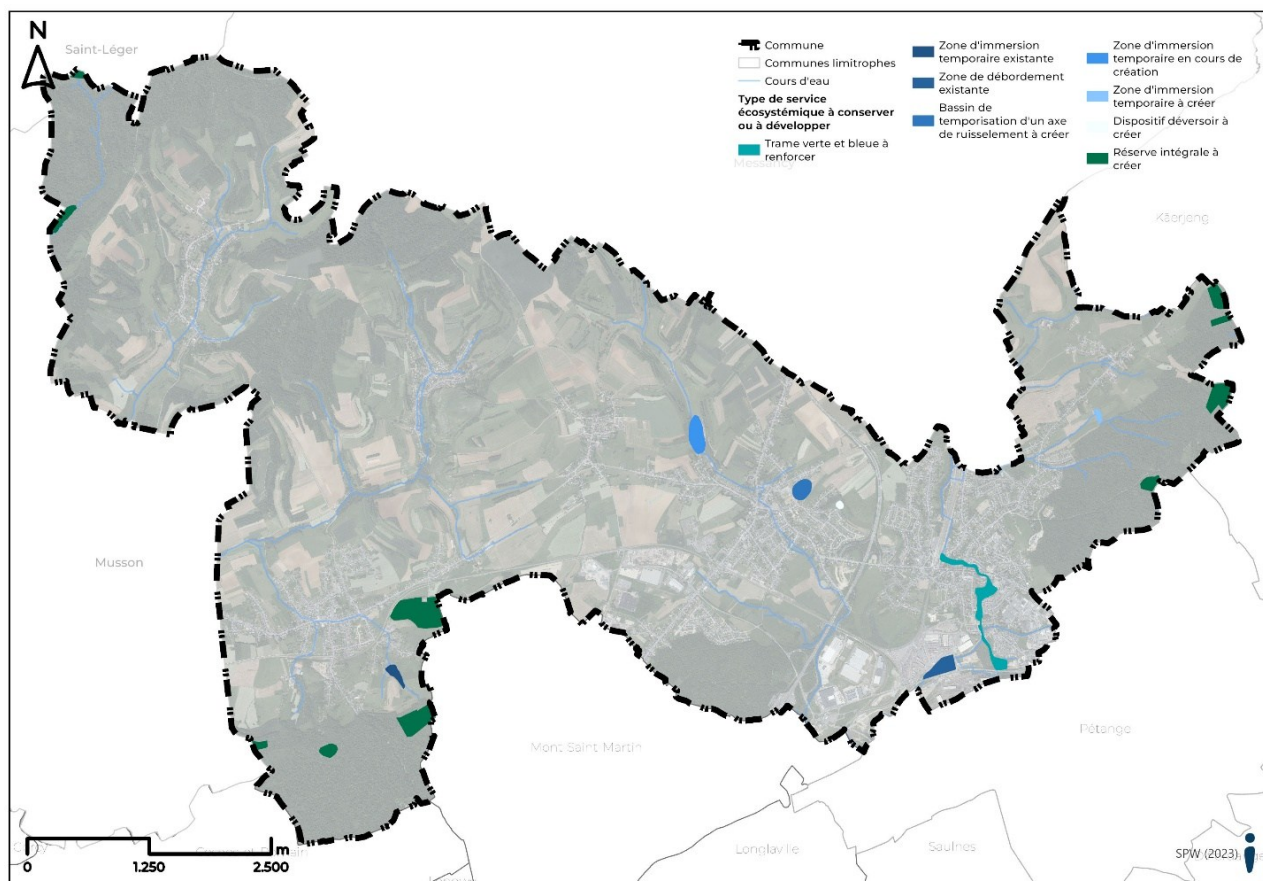


Figure 8: Services écosystémiques à conforter ou à développer (Sources : SPW)

En milieu urbain, la présence de parcs arborés et des cours d'eau joue un rôle dans la régulation des microclimats et atténue le phénomène d'îlot de chaleur. La constitution d'un réseau y est favorisée par l'aménagement d'espaces artificiels végétalisés (cfr objectif 7). L'infrastructure verte peut réduire cet effet ; la photosynthèse capte une partie du rayonnement solaire ; les surfaces végétalisées présentent une meilleure capacité de réflexion du rayonnement solaire (albédo) que l'asphalte ; l'évapotranspiration des plantes capte une partie de la chaleur sensible et contribue à réduire la température ambiante.

7. Objectif 9 - Protéger, valoriser et mettre en réseau les espaces naturels

Afin de répondre à cet objectif, il y aura lieu de **structurer une trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire communal en mettant en lien les principaux éléments du réseau écologique.**

Les caractéristiques majeures des zones naturelles identifiées doivent être obligatoirement maintenues, notamment par la mise en œuvre du réseau Natura 2000 et la préservation des zones centrales du réseau écologique.

Les éléments verts participent de manière active à la qualité du cadre de vie et de la biodiversité. Il convient donc de les préserver, mais également de développer un réseau écologique dense, et ce aux différentes échelles d'intervention.

Au sein du réseau écologique, on porte également une attention particulière à la préservation des zones humides :

- Autour du ruisseau du Fond de Haza et de ses affluents (Rachecourt) ;
- Autour du ruisseau de la Batte et ses affluents (Nord d'Halanz y jusqu'à Battincourt) ;
- À l'Ouest d'Halanz y ;
- Autour du ruisseau de la Motte (Halanz y) ;
- Autour du ruisseau de l'Aube (Halanz y) ;
- Bois de la Pralle (Halanz y) ;
- Au Nord-Ouest du zoning industriel d'Aubange ;
- Zone humide du Freinhaut (Aubange) ;
- Autour du ruisseau du Brüll, entre l'autoroute et le PED (Athus) ;
- Au Sud de l'Avenue de l'Europe (Athus) ;
- Nord de la rue Norbert Van Brabant, en bordure de l'autoroute (Aubange) ;
- À l'Est de Guerlange ;

À l'intérieur des noyaux bâtis, les ruisseaux et les cours d'eau seront protégés et mis en valeur, constituant ainsi une véritable plus-value écologique et paysagère.

De manière plus générale, lors de tout acte d'aménagement en zone urbanisable, il faut veiller à la protection des éléments de liaisons (haies, alignements d'arbres, ruisseaux, zones humides, etc.), et ce, afin de limiter la fragmentation des couloirs écologiques. Cette mesure est particulièrement importante pour les zones d'habitat qui ont été identifiées comme à densifier.

D. QUALITÉ DU CADRE DE VIE AU TRAVERS DE LA MOBILITÉ

1. Objectif 10 - Assurer l'accessibilité des fonctions génératrices de déplacements par les transports en commun et les modes actifs

Il est impératif de **localiser préférentiellement les fonctions génératrices de déplacements dans les centralités d'Athus, Aubange et Halanz y** au vu des éléments en présence. De plus, il s'agit ainsi de créer une économie d'agglomération.

Il est également important de mettre en place des aménagements afin de concentrer les véhicules et permettre aisément aux automobilistes de recourir à un autre mode de transport, pas toujours accessible depuis certaines entités.

Pour créer une transition de la part modale de la voiture individuelle vers la mobilité douce, il convient de la prioriser dans la planification et les aménagements de l'espace public et de **développer un réseau « modes actifs » sécurisé et confortable qui connecte les fonctions génératrices de déplacements entre elles et avec les lieux habités, dans une perspective d'utilisation quotidienne.**

Tout d'abord, il s'agit de créer des liaisons piétonnes adéquates pour tous en :

- Assurant la continuité du réseau piéton.
- Rendant les traversées piétonnes existantes conformes aux normes PMR.
- En ajoutant des traversées piétonnes aux carrefours non équipés.
- En élargissant et/ou améliorant le revêtement des trottoirs.
- En luttant contre le stationnement sauvage.
- En sécurisant les espaces destinés aux piétons.

D'autre part, l'espace public alloué à la mobilité douce est élargi en réduisant l'impact du stationnement en :

- Orientant la demande de stationnement vers des espaces identifiés et adaptés.
- Favorisant la rotation et la mutualisation du stationnement à proximité des commerces.
- Adaptant et protégeant le stationnement résidentiel.

L'objectif est également de mettre en place un réseau de mobilité cyclable permettant d'assurer la continuité et la sécurité des déplacements à vélo à l'échelle communale et intercommunale, en desservant les polarités de la commune et les communes voisines tant belges que luxembourgeoises ou françaises.

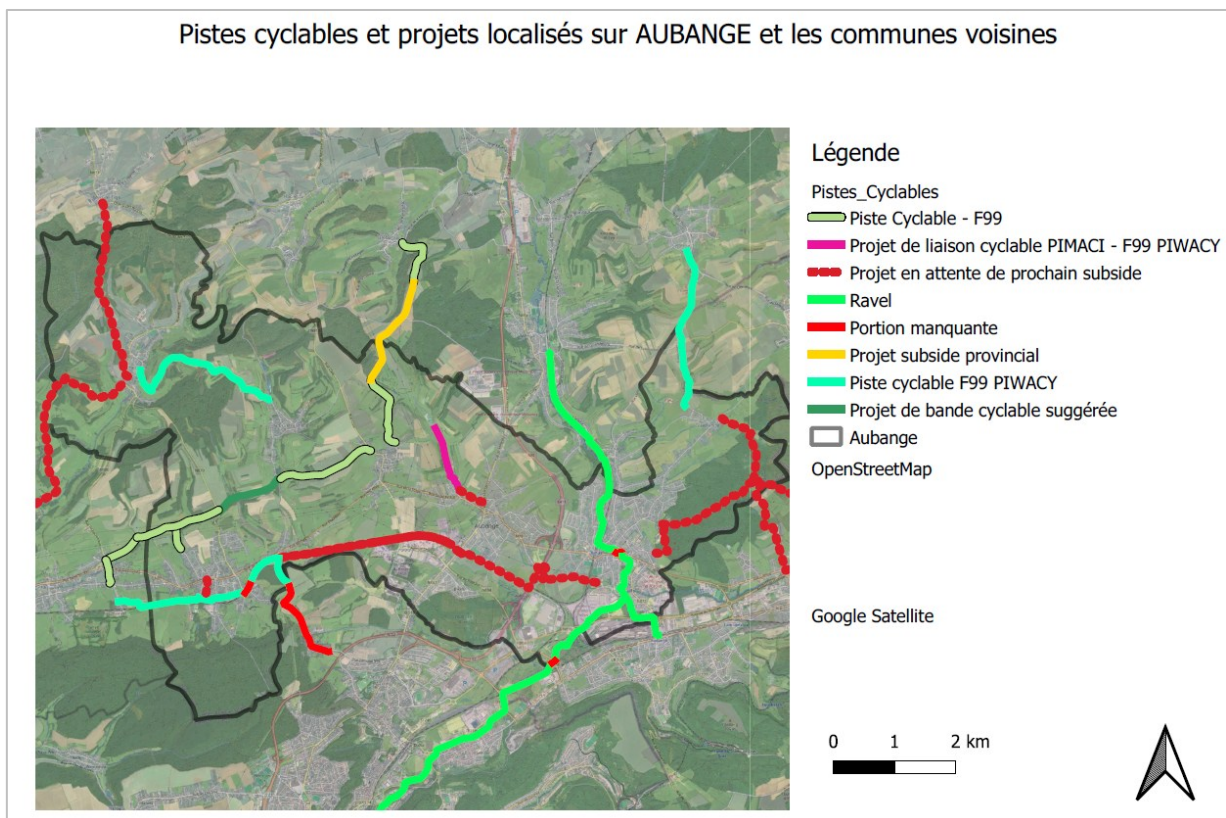


Figure 9: Projets cyclables sur la commune d'Aubange (Source : Commune Aubange)

Outre le réseau, il convient de **développer les stationnements vélos** afin qu'ils soient suffisants, sécurisés et de qualité pour la mobilité cycliste, notamment autour des points modaux à identifier pour assurer l'intermodalité, ainsi que des centres de villes et villages et des zones commerciales. **Développer des parking-relais connecté au réseau de transports en commun et au réseau « modes actifs »** constitue également une solution de report modal. L'identification des nœuds modaux est un travail important afin de déterminer les endroits adéquats. Il pourrait s'agir de parking de taille plus importante (exemple : à proximité de la sortie d'autoroute entre Athus et Aubange, à la gare d'Athus mais également d'Aubange constituant les mobipôles de la commune) ou quelques emplacements sur la Place Gigi à Aubange ou la Grand-Place d'Halanzy.

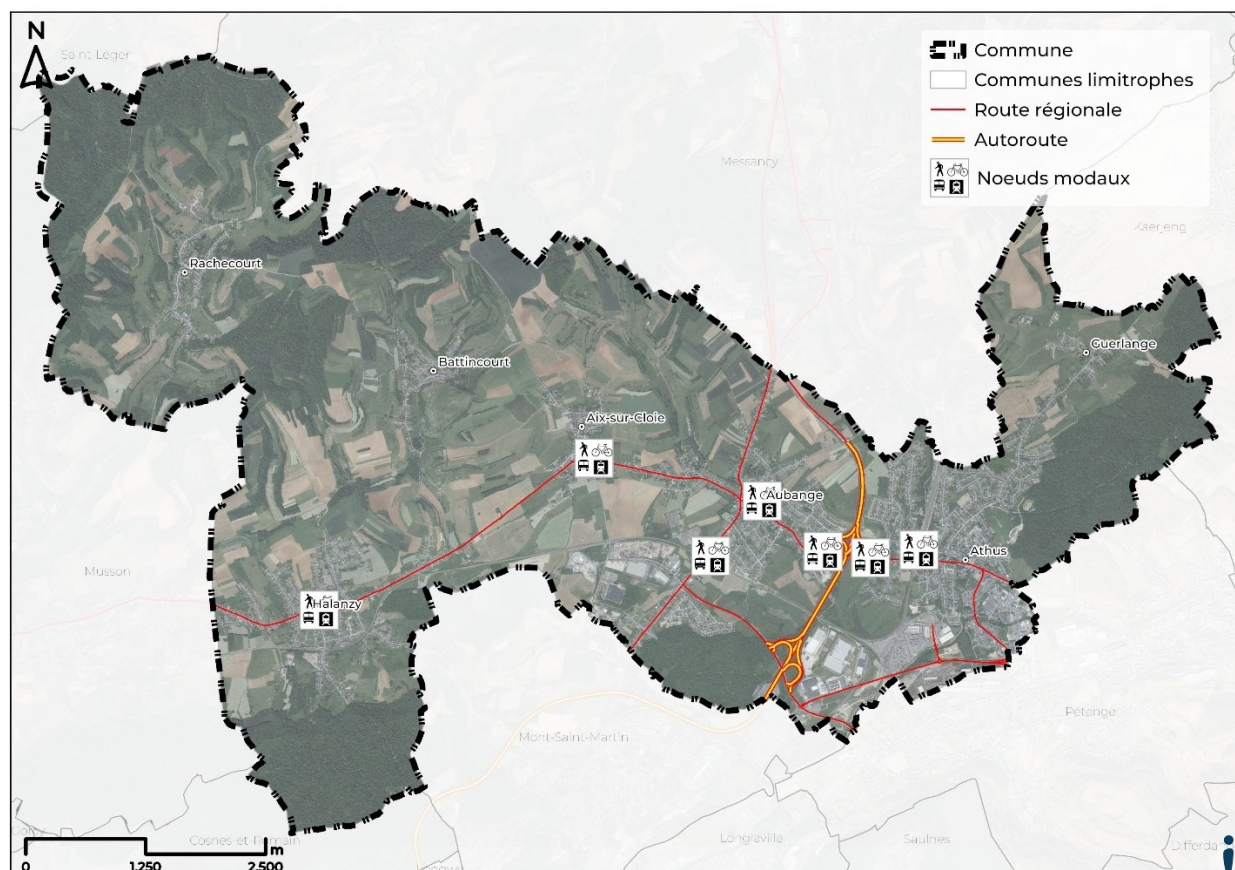


Figure 10: Identification des nœuds modaux (Source : SPW)

Il s'agit également de mettre en place des actions permettant de **favoriser la mobilité partagée**. Un parking de covoiturage au niveau de « Ma Jardinerie » est actuellement en réflexion (57 emplacements, partie Nord-Est du parking existant) avec le SPW Mobilité et Infrastructures. Il y a dès lors lieu d'aménager ce dernier afin d'assurer une occupation optimisée et sécuriser le transfert entre les véhicules. Les nœuds modaux identifiés (cfr Figure 10) sont donc des lieux propices autour desquels des aménagements adéquats devront être prévus pour l'accueil des voyageurs et favoriser ainsi l'intermodalité.

Au vu de l'évolution actuelle et projetée, il convient de **maintenir les transports en commun sur la commune**. Il faudra ainsi développer l'offre de transport public interne, mais aussi externe vers l'ensemble du Sud-Luxembourg et de rabattement sur Rodange et Pétange.

8. Objectif 11 - Hiérarchisation du réseau routier et modération des vitesses

La N88 à Athus doit être aménagée afin, d'une part, de réduire l'accidentologie et la vitesse et, d'autre part, la réduction du trafic.

Cette dernière peut être réalisée en restructurant la gare d'Athus et son parking (réduisant les trajets vers la gare de Rodange), ainsi qu'en interdisant la traversée au poids lourds. Ces derniers doivent contourner le centre-ville via l'avenue de l'Europe. Pour ce faire, il convient de **fluidifier et sécuriser le trafic sur l'avenue de l'Europe**.

Dans cette perspective de réorganisation de la circulation automobile au centre d'Athus, **un nouvel axe de desserte locale doit être créé entre la sortie de l'autoroute et la rue de Rodange**.

Il convient également de réduire la vitesse et le transit des véhicules par les centres urbains, notamment les villages. Pour ce faire, des aménagements d'entrée de ville et village adaptés sont à prévoir ainsi que la sécurisation de certains tronçons. Il s'agit donc de **créer des effets de porte aux entrées des agglomérations**.

9. Objectif 12 - Minimiser l'emprise de la voiture au sein de l'espace public dans le cadre de l'aménagement de nouveaux projets

Afin de ne pas saturer le domaine public et de laisser celui-ci à disposition des clients des commerces ou des utilisateurs des services et équipements, il y a lieu d'**aménager des poches de parking sur propriété privée dans les nouveaux projets**. S'il est démontré qu'il est impossible de répondre à ce besoin sur le bien concerné, le projet sera revu ou des réponses seront apportées sur le domaine public, pour autant que ce stationnement ne grève pas celui d'autres fonctions à proximité.

Au vu du stationnement sauvage et l'emprise importante de certaines zones de stationnement, il y a lieu de **réduire l'impact du stationnement sur la mobilité active**. Au regard du manque de disponibilité, il s'agit donc d'optimiser le stationnement existant et maximiser le stationnement sur propriété privée dans le cadre de nouveaux projets.

10. Objectif 13 - Créer une relation physique avec la gare de Rodange

Le centre-ville d'Athus est également connecté à la gare de Rodange (2e plus grande gare du Luxembourg). En ce sens, **la rue de Rodange doit complètement être restructurée** : élimination des chancres et densification. Il s'agit de redonner de la qualité à cet axe en développant de nouveaux projets, tant de logements que d'espaces publics ou d'autres fonctions au regard des besoins.

11. Objectif 14 – Générer une mobilité maîtrisée

L'objectif est de **développer une mobilité transfrontalière durable et apaisée** permettant de réduire l'encombrement des voiries, notamment en direction et depuis le Luxembourg.

Pour ce faire, il convient tout d'abord de promouvoir un changement de la part modale de la voiture individuelle vers la mobilité douce et les transports en commun.

Il faudra ainsi développer l'offre de transport public interne, mais aussi externe vers l'ensemble du Sud-Luxembourg et de rabattement sur Rodange et Pétange.

Des nœuds modaux (gares, arrêts TEC majeurs) sont identifiés autour desquels un aménagement adéquat devra être prévu pour l'accueil des voyageurs et favoriser l'intermodalité (cfr objectif 10). Ces nœuds seront également des espaces favorables pour le développement d'un espace public et une certaine diversité de fonctions (commerce, HoReCa, ...).

Les principes et mesures édictés dans l'objectif 11 participent également à maîtriser la mobilité.

E. LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES TERRES

1. Objectif 15 - Minimiser l'artificialisation des terres

Au regard des objectifs européens, transposés dans le SDT, il y a lieu de **tendre vers le zéro km² d'artificialisation nette d'ici 2050** ainsi que la « neutralité nette de carbone » à l'horizon 2050.

La trajectoire d'artificialisation nette se focalise sur l'aspect quantitatif de l'artificialisation des terres. Elle vise à préciser la superficie de terres qui sera artificialisée dans le futur à travers l'identification de seuils pour tendre vers le zéro artificialisation nette en 2050.

Afin de lutter contre l'artificialisation des terres, il y a lieu de **développer une urbanisation compacte** en déterminant des superficies en pleine terre qui permettra également de laisser plus de place pour une infiltration efficace dans les sols.

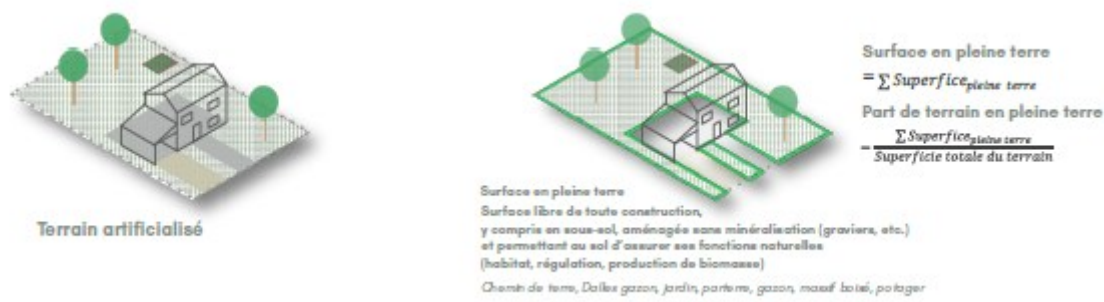


Figure 11 : Schématisation du principe de pleine terre (Source : CPDT)

La superficie en pleine terre est définie comme la surface libre de toute construction, même en sous-sol, aménagé sans minéralisation et permettant au sol d'assurer ses fonctions naturelles. À noter que, si, pour les parcelles de plus de 0,5 hectare, il n'y aura pas lieu de s'écarter des valeurs reprises dans le tableau ci-dessous. Elles pourront toutefois être adaptées au cas par cas dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme, d'urbanisation ou de permis unique. Il s'agira à l'autorité compétente d'apprécier si le degré de végétalisation proposé et la motivation de cet écart restent logiques au regard du cadre environnant. À défaut de satisfaire les valeurs ci-dessous, des mesures alternatives permettant de garantir au sein du terrain une gestion des eaux

de ruissellement, d'accueillir la biodiversité et de réguler les îlots de chaleur urbains doivent être prises.

Les parties maintenues en pleine terre seront aménagées pour l'agrément des habitants et le développement de la biodiversité. Il est impératif que, parallèlement à l'aménagement d'espaces verts, la végétalisation de chaque parcelle individuelle participe aux respirations et aux liaisons écologiques.

| Aires définies à la CMO | | Superficie en pleine terre pour les projets de logements, bureaux et commerces |
|-------------------------|---------------------------------------|---|
| En centralité | Cœur de centralité et de gare | <ul style="list-style-type: none"> - ≥ 30 % de la superficie du terrain ; - ≥ à la superficie initiale en pleine terre si celle-ci est inférieure à 30 %. |
| | Cœur de centralité secondaire | <ul style="list-style-type: none"> - ≥ 40 % de la superficie du terrain ; - ≥ à la superficie initiale en pleine terre si celle-ci est inférieure à 40 %. |
| | Cœur de centralité villageoise | <ul style="list-style-type: none"> - ≥ 40 % de la superficie du terrain ; - ≥ à la superficie initiale en pleine terre si celle-ci est inférieure à 40 %. |
| | Quartier urbain | <ul style="list-style-type: none"> - ≥ 40 % de la superficie du terrain ; - ≥ à la superficie initiale en pleine terre si celle-ci est inférieure à 40 %. |
| | Couronne urbaine | <ul style="list-style-type: none"> - ≥ 50 % de la superficie du terrain ; - ≥ à la superficie initiale en pleine terre si celle-ci est inférieure à 50 %. |
| | Espace urbain résidentiel | <ul style="list-style-type: none"> - ≥ 40 % de la superficie du terrain ; - ≥ à la superficie initiale en pleine terre si celle-ci est inférieure à 40 %. |
| | Quartier villageois | <ul style="list-style-type: none"> - ≥ 40 % de la superficie du terrain ; - ≥ à la superficie initiale en pleine terre si celle-ci est inférieure à 40 %. |
| En espace excentré | Cœur d'espace excentré | <ul style="list-style-type: none"> - Superficie en pleine terre ≥ 70% de la superficie du terrain - ≥ à la superficie initiale en pleine terre si celle-ci est inférieure à 70 %. |
| | Espace diffus | <ul style="list-style-type: none"> - Superficie en pleine terre ≥ 70% de la superficie du terrain - ≥ à la superficie initiale en pleine terre si celle-ci est inférieure à 70 %. |
| | Zone urbanisable en ruban | <ul style="list-style-type: none"> - Superficie en pleine terre ≥ 70% de la superficie du terrain - ≥ à la superficie initiale en pleine terre si celle-ci est inférieure à 70 %. |

Quant aux aires d'activités économiques, il s'agira d'appliquer un rapport planchers/sol (P/S) de minimum 50% et d'une superficie de pleine terre d'au moins 20% pour les espaces destinés à l'activité économique (hors espaces non valorisables).

Minimiser l'artificialisation des terres passe également par la **stimulation du recyclage du foncier en encourageant et encadrant la reconversion de sites à l'abandon ou en cours de désaffectation sur la commune.**

| Entité | Nom du site de reconversion potentiel | Localisation précise | Affectation pressentie |
|--------|---|----------------------|-------------------------|
| Athus | Entreprise de travaux publics et privés Scalcon | Rue des sports | Logements |
| | Cinéma Conty | Grand-Rue | Diversité des fonctions |

| | | | |
|-----------------|----------------------------------|--|-------------------------|
| | Marbrerie Kinard | Rue de France | Logements |
| | Gare d'Athus | Place des Martyrs | Diversité des fonctions |
| | Ancienne habitation | Rue de l'Usine à Athus | Logements |
| | Parcelle voisine du cinéma Conty | Grand-Rue | Diversité des fonctions |
| | MS Events | Avenue de la Libération | Diversité des fonctions |
| Aubange | Surface commerciale | Au coin de la rue Léon Thommes et de l'Avenue de la Gare | Diversité des fonctions |
| | Ranch de l'Avenue de la Gare | Avenue de la Gare | Diversité des fonctions |
| Halanzky | Rubino | Rue de l'industrie | Diversité des fonctions |

À côté de ses actions sur l'urbanisation, il s'agira également de **préservier de l'artificialisation les terres qui présentent des sensibilités environnementales et/ou paysagères**. Pour ce faire, il y a lieu de cartographier le potentiel foncier soumis aux contraintes environnementales (sites de conservation de la nature, zone de prévention autour d'un captage, SGIB, verger) et/ou paysagères (lignes de vue, points de vue, ligne de crête).

| Entité | Localisation du site soumis à des contraintes environnementales et/ou paysagères | Motivation |
|--------------------|--|---|
| Athus | Zone de services publics du Bois d'Athus | Site Natura 2000 des Forêts et marais bajociens de Baranzky à Athus |
| | | Site de grand intérêt paysager des Bois d'Athus et Belleshecken |
| Aubange | Au Sud-Est de la Rue de la Gendarmerie | Alignements d'arbres et de haies d'intérêt écologique |
| | Au Nord-Ouest de la Rue de la Gendarmerie | Verger |
| Battincourt | À l'Ouest de la Rue de la Marquise | En surplomb du village |
| | | Dans un périmètre d'intérêt paysager relevé par l'ASBL ADESA |

L'objectif 9 vise à protéger, valoriser et mettre en réseau les espaces naturels. Mais en milieu urbanisé, il y a également lieu de **veiller à la préservation des éléments de liaisons**. De manière plus générale, lors de tout acte d'aménagement en zone urbanisable, il faut veiller à la protection des éléments de liaisons (haies, alignements d'arbres, ruisseaux, zones humides, etc.), et ce, afin de limiter la fragmentation des couloirs écologiques. Cette mesure est particulièrement importante pour les zones d'habitat qui ont été identifiées comme à densifier. Mais il s'agit également de préserver, voire de consolider des liaisons en milieu non urbanisable. Celles-ci sont établies à partir de divers outils déjà mis en place sur la commune et œuvrant, entre autres pour la liaison écologique (Plan d'aménagement forestier, Rénovation urbaine, Contrat de rivière)

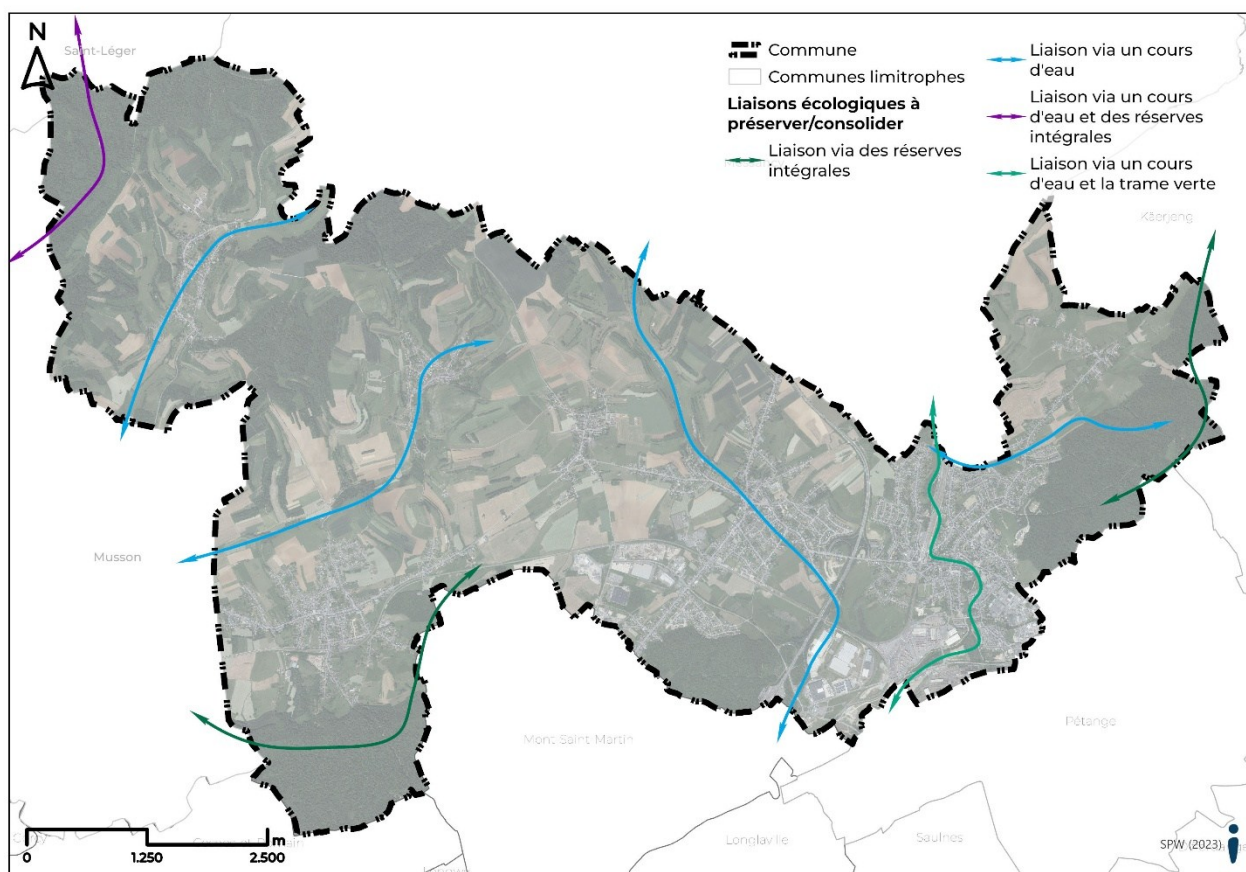


Figure 12: Liaisons écologiques à préserver/consolider (Source : SPW)

F. LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET GESTION DES RÉSERVES FONCIÈRES

1. Objectif 16 - Mobiliser les réserves foncières qui renforcent les centralités

Afin de les renforcer, il est impératif de **mettre en œuvre en priorité les réserves foncières en centralités**. La mise en œuvre de la zone d'enjeu communal à Athus sera bien entendu une pierre d'achoppement dans la mise en œuvre des réserves foncières.

Le schéma de développement communal a mis en évidence une série de zones d'une superficie non négligeable et généralement situées en intérieur d'îlot qui devront être mises en œuvre prioritairement par rapport à d'autres plages urbanisables :

Athus :

- Intérieur d'îlot « Rues de France et de la Jonction » (inclus dans le périmètre de la zone d'enjeu communal) ;
- Intérieur d'îlot « Rues de la Promenade, du Jolis Bois et avenue de Luxembourg » (inclus dans le périmètre de la zone d'enjeu communal).

Aubange :

- Intérieur d’îlot « Rues de Messancy, Vanspeybroeck, Van Brabant et Guillin ».

Halanzey :

- Intérieur d’îlot « Rues du Cimetière, de la Chapelle, de la Fraternité et du Fossé » ;
- Intérieur d’îlot « Rues du Paquis et des Vergers ».

Mais ce potentiel est également présent dans **les zones d’aménagement communal concerté situées en centralités qu’il y a lieu de mettre en œuvre**. Toutefois, suivant les contraintes identifiées, le niveau d’équipement et leur implantation dans la centralité, cette mise en œuvre devra être priorisée (cfr chapitre « Priorité de mise en œuvre des ZACC »). Notons le cas particulier de la gare d’Aubange où sa redynamisation passera par la mise en œuvre de la ZACC voisine.

12. Objectif 17 - Mobiliser les réserves foncières de manière modérée, ciblée et parcimonieuse

Diminuer l’étalement urbain ne peut se faire en se limitant à édicter des objectifs et des principes de mise en œuvre uniquement en centralité. Il y a donc lieu de prendre des mesures afin de **mobiliser les réserves foncières de manière modérée, ciblée et parcimonieuse**. Il s’agit, dans les espaces excentrés, de limiter les nouvelles urbanisations aux projets situés en continuité du tissu bâti existant. Cela passe par la mise en œuvre raisonnée de grandes plages urbanisables :

Rachecourt :

- Intérieur d’îlot « Rues de la Strale, de la Marne et Basse » ;
- Intérieur d’îlot « Rues Basse, de Bizeury et La Cour ».

Aix-sur-Cloie :

- Intérieur d’îlot « Rue des Cultivateurs ».

Au vu des éléments identifiés, il y a également lieu de **préserver de l’urbanisation les zones d’aménagement communal concerté présentant des contraintes**. Les ZACC suivantes devront faire l’objet d’une révision du plan de secteur afin qu’elles soient définies comme non urbanisables :

- La rue des Chasseurs Ardennais à Athus ;
- La rue d’Ottemt à Aubange ;
- Au Wosweiler à Athus (bande le long de la zone forestière – compensation de la zone d’enjeu communal).

13. Objectif 18 - Assurer le développement efficient et cohérent des grandes réserves foncières

Il y a lieu d’avoir une vision d’ensemble pour chacune des grandes plages non bâties disponible sur la commune (voir listing repris aux objectifs 16 et 17), afin de ne pas grever son développement futur et de répondre au mieux aux besoins de la commune en diverses fonctions. Il y a donc lieu **d’imposer une réflexion d’ensemble pour la mise en œuvre des grandes réserves foncières**.

Dès lors, pour les différents intérieurs d’îlots identifiés en centralité ou en espace excentré, la réalisation d’un schéma d’ensemble (schéma d’orientation local, certificat d’urbanisme n°2, masterplan, permis d’urbanisation, etc.) sera nécessaire. L’outil à mettre en œuvre sera déterminé en fonction des enjeux liés à la zone et du projet à développer.

Celui-ci a pour but d'éviter une urbanisation au coup par coup, au gré de l'initiative des propriétaires et en fonction de logiques individuelles, ce qui serait dommageable pour le bon aménagement des lieux et qui risquerait de compromettre le potentiel de ces zones ou de ne pas intégrer les contraintes environnementales s'y appliquant.

G. RÉPONSE AUX BESOINS ÉCONOMIQUES

1. Objectif 19 - Créer les conditions favorables au maintien et au développement des activités économiques locales (TPE et PME)

Des espaces spécifiques sont réservés au développement des TPE et PME afin de permettre leur déploiement, il s'agira donc de **créer des espaces dédiés aux activités économiques**. La partie Ouest de la ZACCE d'Aubange est aménagée pour répondre à ce besoin. Sa mise en œuvre est phasée afin de proposer un développement cohérent et progressif.

Le développement des activités économiques s'inscrit dans le projet de structure spatiale et veille à **rapprocher les fonctions économiques des noyaux d'habitat dans une perspective de mixité des fonctions**.

Par ailleurs, les affectations du plan de secteur se doivent d'évoluer afin de mieux coller à la situation actuelle, aux besoins et enjeux identifiés.

Le Pôle Européen de Développement (PED) et la plateforme multimodale sont renforcés dans leurs localisations et perspectives de développement. On veille toutefois à assurer une meilleure transition entre ceux-ci et le centre urbain d'Athus (par les affectations, par la typologie du bâti et par la gestion paysagère).

Les zones d'activité économique industrielle des Deux Luxembourg (Athus) et du PAE d'Aubange sont reconverties en zone d'activité économique mixte.

Comme mentionné précédemment, une meilleure connectivité est assurée entre le PAE des Deux Luxembourg, à fonction principalement commerciale, et le centre-ville d'Athus.

En ce qui concerne le PAE d'Aubange, son intégration paysagère doit être améliorée en offrant une véritable zone tampon vis-à-vis de l'habitat du centre d'Aubange.

Enfin, la zone d'activité économique industrielle d'Halanzky est reconvertie pour mieux correspondre avec ses affectations actuelles et futures, à savoir des équipements sportifs et un espace naturel. La zone d'activité économique non mise en œuvre d'Aubange est déclassée.

14. Objectif 20 - Créer une image et une identité touristiques pour attirer les visiteurs

L'objectif consiste à développer une image et une identité touristiques, basées sur la connaissance et **la mise en valeur du patrimoine local**.

Est ici plus spécifiquement visée la valorisation :

- Du patrimoine sidérurgique par sa mise en perspective touristique par des infrastructures pédagogique, ludique et éducative.

- De la mobilité douce par la promotion des chemins de liaisons traversant le territoire communal.
- Des caractéristiques paysagères de la partie Nord-Ouest du territoire (village de Rachecourt).

15. Objectif 21 - Maintenir et diversifier l'agriculture locale

Un des moyens pour parvenir à cet objectif est de favoriser la consommation de produits locaux et de rapprocher les producteurs des consommateurs. Les initiatives en ce sens sont renforcées : points de vente et de distribution, marchés du terroir, etc. Il s'agit de **soutenir la filière agricole locale**.

Au niveau de la zone agricole, l'objectif est de garantir des espaces de qualité suffisants (plaques agricoles cohérentes). **Les sols présentant une valeur agronomique élevée sont préservés**. On veille à y éviter un mitage de l'espace agricole par la limitation des fonctions (urbanisables ou non) autres qu'agricoles.

16. Objectif 22 - Promouvoir la multifonctionnalité de la forêt

Outre la fonction de production, il s'agit de **mettre en valeur l'accessibilité de la forêt (rôle social et récréatif) ainsi que son rôle écologique** en mettant l'accent sur la qualité des paysages et des espaces naturels.

Cette gestion multifonctionnelle a également comme objectif de renforcer la forêt face au changement climatique.

La lisière forestière est maintenue dans ses contours et caractéristiques actuels **afin de préserver l'emprise des espaces boisés**.

H. LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN & RÉPONDRE AUX BESOINS EN COMMERCES

1. Objectif 23 - Recentrer l'implantation du commerce dans les cœurs de centralités, dans les périmètres de densification commerciale

Concentrer le commerce permet de contribuer à la redynamisation des centralités, d'y renforcer les flux de chalands et de préserver la continuité des linéaires commerciaux. Cela évite l'éparpillement des activités et la création de zones commerciales périphériques déconnectées de la vie urbaine.

Pour y parvenir, il convient de **favoriser l'implantation des commerces dans les périmètres de densification commerciale et dans les cœurs de centralité**. Si l'implantation dans ces périmètres n'est pas possible, il faut **permettre l'implantation des commerces de manière raisonnée dans** les autres aires en centralités et dans les cœurs excentrés.

Enfin, il faut **éviter l'implantation des commerces dans les espaces excentrés**, toujours dans l'optique de concentrer et d'éviter la dispersion des activités commerciales.

Il est donc important de **préserver les disponibilités foncières commerciales et la vocation commerciale des rez-de-chaussée sous conditions**, dans les endroits où la viabilité commerciale est possible et là où on veut densifier le commerce.

17. Objectif 24 - Assurer l'accès aux services, établissements HoReCa et commerces pour tous les habitants d'Aubange

Il est indispensable de **favoriser la mixité commerciale au sein des cœurs** et de garantir la présence d'une offre de proximité adaptée aux besoins quotidiens des habitants.

Assurer cet accès pour tous implique de diversifier les fonctions commerciales et de services dans les cœurs de centralité, en veillant à un équilibre entre les différents types de commerces (alimentation, services de base, restauration, etc.). Le maintien d'un tissu commercial diversifié et accessible permettra de limiter les déplacements motorisés, de répondre aux besoins des populations moins mobiles et de renforcer l'attractivité résidentielle du territoire.

Enfin, il s'agit de veiller à ce que les nouvelles implantations commerciales complètent l'offre existante, plutôt que de la concurrencer directement. Une approche raisonnée des implantations permettra d'assurer un accès équitable et durable à l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire aubangeois.

18. Objectif 25 - Faire du tri-pôle un site stratégique pour l'attractivité économique

Le tri-pôle occupe une position géographique unique, au croisement des dynamiques commerciales et économiques de la France, du Luxembourg et du territoire d'Aubange. L'objectif est de faire du tri-pôle un véritable pôle structurant, innovant et différenciant, qui complète l'offre existante dans les centralités et qui s'inscrit dans une stratégie globale de développement équilibré du commerce sur le territoire.

Dans cette perspective, il est essentiel d'**autoriser l'implantation de commerces ayant une complémentarité avec les commerces présents sur les pôles voisins en France, au Luxembourg et à Aubange**. Cette complémentarité est un levier pour éviter les concurrences directes inutiles, renforcer l'attractivité du site et encourager l'émergence d'activités nouvelles ou innovantes, susceptibles de capter à la fois les flux transfrontaliers et les besoins des habitants.

En positionnant le tri-pôle comme un espace économique stratégique, il devient possible de consolider le rôle d'Aubange dans l'économie transfrontalière, de diversifier l'offre commerciale et de soutenir un développement cohérent et durable à l'échelle de la commune et de la région.

19. Objectif 26 : Reconvertir les espaces commerciaux vacants en dehors des périmètres de densification commerciale

Il est nécessaire de **favoriser la reconversion des cellules commerciales vacantes situées en dehors des périmètres de densification commerciale**. Cette approche pragmatique consiste à réaffecter ces espaces à d'autres fonctions plutôt que de chercher systématiquement à y

maintenir une vocation commerciale. Ces reconversions peuvent concerner le logement, les bureaux, les professions libérales, les soins de santé ou encore certaines activités de services publics ou de loisirs.

Cette stratégie permet à la fois de limiter la dégradation du patrimoine bâti, de réduire la vacance commerciale et de rééquilibrer les usages urbains. Elle participe également à la lutte contre l'étalement commercial, en concentrant les nouvelles activités dans les zones identifiées comme prioritaires pour le développement du commerce.

Enfin, plusieurs sites ont été identifiés comme des friches commerciales ou des futures friches, il convient de **favoriser la réhabilitation des friches commerciales**. Cette démarche s'inscrit dans une logique d'urbanisme circulaire, en privilégiant la réutilisation du bâti existant plutôt que la création de nouvelles surfaces.

I. COMPLÉMENTARITÉ ENTRE LES TERRITOIRES ET DYNAMIQUE SUPRACOMMUNALE

1. Objectif 27 - Positionner le territoire communal au sein du contexte transfrontalier

L'objectif est de mettre en place et favoriser des collaborations transcommunales et transfrontalières avec les communes de la région dite des « 3 frontières ».

Dans ce contexte transfrontalier, la commune Aubange doit **se positionner pour saisir et tirer parti des opportunités induites par le Grand-Duché de Luxembourg** que ce soit par rapport au développement des polarités (par exemple Belval) ou par rapport aux perspectives de recrutement (300.000 personnes à l'horizon 2030). Ces opportunités sont diverses : habitat, commerce, culture, école, crèche, etc.

Des synergies sont à mettre en place dans différents domaines : mobilité (gare de Rodange, mobilité lente, etc.), soins de santé (hôpital de Differdange), etc.

L'une des actions est de mettre en place un Groupement Européen de Coopération Territoriale (GECT) permettant de dégager des subsides européens et ainsi de mettre en place des collaborations transcommunales et transfrontalières sur des thèmes comme le commerce, l'environnement, la mobilité, l'enseignement, la sécurité, le tourisme et la culture. Ce type de collaboration est particulièrement bénéfique dans la reproduction d'exemples de projets intervenant sur l'une ou l'autre des communes membres.

Un GECT aura également comme objectif, outre que les collaborations transversales, de faire valoir la zone géographique politiquement et la valoriser via un marketing territorial.

Enfin, l'objectif est également de poursuivre les différents projets transcommunaux et transfrontaliers en cours, comme le projet d'autostop solidaire ou de continuer certains projets européens Interreg V achevés comme COSAN (médical), RECOTTE (transition écologique) ou Perséphone (bio gaz et bio économie).

J. ACCÈS À L'ÉNERGIE POUR TOUS EN S'INSCRIVANT DANS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET EN PARTICIPANT À LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

1. Objectif 28 - Mettre en œuvre les politiques européennes en matière d'énergie et de climat

La protection des ressources naturelles nécessite également une utilisation plus parcimonieuse des ressources énergétiques. Cet objectif se traduit plus particulièrement dans la **concrétisation du PAEDC**.

Au niveau énergétique, il convient de soutenir le projet d'un territoire à énergie positive, en veillant dans un premier temps à l'isolation des bâtiments.

L'implantation des grandes infrastructures de production d'énergie renouvelable se fait dans le respect des paysages bâtis et non bâtis. Ceux-ci doivent obligatoirement s'inscrire en dehors des sites paysagers remarquables, plus particulièrement ne pas avoir d'incidence sur la perception interne et externe de la cuesta.

Les politiques énergétiques passent également au travers des nouveaux moyens de transport. Il y a donc lieu de mener une réflexion sur l'installation de bornes électriques pour voitures et vélos à proximité des nœuds modaux afin de favoriser l'intermodalité.

20. Objectif 29 - Limiter l'impact paysager des infrastructures d'énergie

La transition énergétique signifie le recours à d'autres ressources que les énergies fossiles. Si l'implantation de champs photovoltaïques ou d'éoliennes n'est pas totalement inenvisageable sur le territoire communal, elle se doit d'être encadrée. Il y aurait lieu de **développer les infrastructures d'énergies renouvelables en bordure d'autoroute ou à proximité des zones d'activité économique**.

De même, l'électricité va prendre de plus en plus d'importance dans notre société, mais les nombreuses lignes à hautes tensions présentes sur la commune ont un impact non négligeable sur le paysage. Il s'agira donc de **favoriser au maximum l'enfouissement des lignes à haute tension**.

K. COHÉSION ET COOPÉRATION

1. Objectif 30 - Créer les conditions favorables à la diversité des activités et à l'adhésion sociale aux projets

Le développement de projets dans les tissus existants n'est pas aisé à mettre en œuvre et peut générer l'opposition des riverains qui craignent les nuisances liées au nouveau voisinage (augmentation des flux motorisés, accroissement de la densité et de la mixité fonctionnelle et sociale, perte de vues...). Cette résistance peut être surmontée par des démarches de **communication sur les projets d'ampleur**.

Trajectoires d'étalement urbain et d'artificialisation

1. Introduction

L'article D.II.10/1 du CoDT précise que les trajectoires de réduction de l'étalement urbain et de l'artificialisation font partie des principes et modalités à définir dans la stratégie territoriale des schémas de développement communal afin de mettre en œuvre l'optimisation spatiale sur le territoire communal.

La trajectoire d'étalement urbain résidentiel se focalise sur la localisation de la production de logements dans un territoire. Comme pour la trajectoire d'artificialisation, cette trajectoire vise à préciser la dynamique future souhaitée.

La trajectoire d'artificialisation nette se focalise sur l'aspect quantitatif de l'artificialisation des terres. Elle vise à préciser la superficie de terres qui sera artificialisée dans le futur à travers l'identification de seuils pour tendre vers le zéro artificialisation nette en 2050.

Ces deux trajectoires traduisent quantitativement l'opérationnalisation des objectifs, principes et mesures guidant l'urbanisation de la stratégie territoriale visant à atteindre une part de production d'au moins trois logements sur quatre en centralités à l'horizon 2050, et à mettre fin à l'artificialisation à l'horizon 2050. En ce sens, elles doivent, au regard des tendances passées, exprimer l'articulation entre la prise en compte des besoins identifiés par le projet de territoire et les objectifs de limiter l'étalement urbain et de mettre fin à l'artificialisation.

Faisant partie des principes et modalités, elles appuient la stratégie territoriale en vue d'atteindre les objectifs fixés à l'horizon 2050. Influencées par la délimitation des centralités, les mesures guidant l'urbanisation, ainsi que l'ordre de priorité de mise en œuvre des zones d'aménagement communal concerté (ZACC) et leur affectation, elles seront construites de manière itérative en fonction notamment des disponibilités foncières et des orientations de la stratégie territoriale.

Les trajectoires sont aussi conçues pour servir de références dans le cadre d'un monitoring.

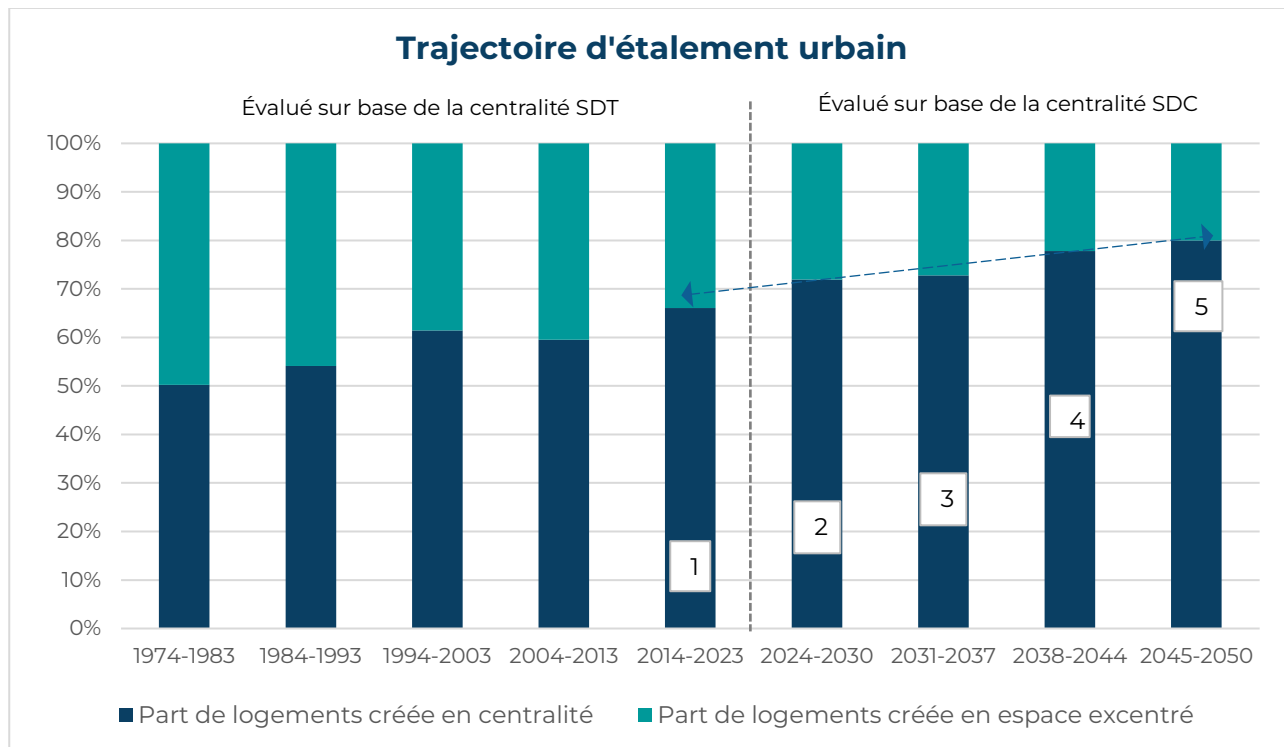
Concrètement, les trajectoires seront définies sur base d'une série d'informations issues de l'analyse contextuelle (notamment celles disponibles dans les points relatifs aux perspectives et besoins de la collectivité, aux potentialités et contraintes du territoire, à l'état actuel de l'étalement urbain et de l'artificialisation, à la contribution potentielle à l'optimisation spatiale), mais aussi sur base des éléments de la stratégie territoriale d'optimisation spatiale.

21. Trajectoire d'étalement urbain

Les principaux constats ressortis de l'analyse contextuelle en lien avec l'étalement urbain sont :

- Sur la décennie écoulée, en moyenne, 66% des logements sont créés en centralité ;
- Depuis 1974, la part des logements en centralité n'a fait qu'augmenter ;
- La typologie du bâti évolue en centralité : d'abord majoritairement à 2 façades (2014-2017), ensuite à 4 façades (2018) pour arriver à la maison 3 façades (2019-2022) ;
- Diminution de la taille des ménages avec une stagnation autour de 2,35 depuis de nombreuses années ;
- Augmentation des personnes isolées et vieillissement de la population ;
- Logements présentant une taille moyenne de 6 pièces ;
- Bâti ancien, mais peu d'engouement pour la rénovation ;
- Potentiel foncier en centralité directement disponible : 25% ;

- Les grandes plages à urbaniser ne sont pas équipées et devraient faire l'objet d'une réflexion d'ensemble ;



Graphique 1 : Trajectoire d'étalement urbain

1. Point de départ : La plupart des logements créés le sont en centralité, une bonne dynamique est donc en cours afin d'atteindre un minimum de 75% de logements en centralité d'ici 2050.

2. Premier seuil intermédiaire (2024-2030) :

Un grand nombre de projets de création de logements sont en cours de réflexion (permis octroyé ou en cours de discussions). Toutefois, pour certains, d'autres démarches sont encore nécessaires (permis d'urbanisme après un permis d'urbanisation), pour d'autre une viabilisation, ou constituent simplement des projets en plusieurs phases. Il semble donc pertinent de ne pas compter l'intégralité des 420 logements, mais un tiers de ceux-ci.

Concernant la rénovation urbaine, un projet de 15 logements devrait voir le jour via le programme d'actions triennal opérationnel. Concernant les autres projets de la rénovation urbaine, au vu des fiches-projet, nous pouvons estimer qu'un projet représente à peu près 50 logements et sera mis en œuvre.

Quant aux espaces excentrés, les habitants de la commune présentent toujours une volonté de construire dans ces aires. Il s'agit donc de conserver le nombre de logements observés sur la dernière décennie, c'est-à-dire autour des 80 logements.

Il s'agit donc de créer +/- **285 logements d'ici 2030, dont 205 en centralités**, soit 72% de logements en centralités.

3. Deuxième seuil intermédiaire (2031-2036) :

La dynamique de production d'un tiers des projets déjà en cours de réflexion est conservée.

Concernant la rénovation urbaine, la procédure actuelle s'étant finalisée en 2027, une nouvelle opération de développement urbain est envisagée. Toutefois, au vu des besoins

en logement au regard des perspectives de population, il semblerait pertinent de ralentir la création de logements via cet outil opérationnel et y privilégier des actions relatives à l'amélioration du cadre de vie (espaces publics, convivialité des voiries ...). Il s'agirait donc de limiter la production de logements dans le cadre de l'opération de développement urbain à une trentaine de logements.

Les objectifs du SDC portent également sur la qualité du cadre de vie et l'utilisation de parcelles déjà artificialisées. Pour ce faire, il est pertinent de reconverter les friches situées en cœur de centralité. Il s'agit de reconverter la friche du cinéma Conty et la parcelle voisine, le parcelle longeant le parking Infrabel à la gare d'Athus, l'ancien magasin Rubino à Halanzy, représentant aux alentours de 15 logements.

Malgré les projets déjà en cours et les logements prévus dans le cadre du développement urbain, il semble inévitable de mettre en œuvre les zones d'aménagement communal concertée (ZACC). Suivant les priorités déterminées (cfr chapitre « priorisation des ZACC ») et sa localisation au sein de la zone d'enjeu communal à Athus, la ZACC – rue de France devrait débiter sa mise en œuvre. Toutefois, au vu des perspectives de population, il y a lieu d'avancer prudemment dans la mise en œuvre de celle-ci. Il s'agirait dans une première phase de réaliser une trentaine de logements.

Quant aux espaces excentrés, de nombreux terrains dans les villages, hors des zones en extension, sont encore disponibles. Il est donc pertinent de procéder à l'urbanisation de ceux-ci pour les habitants désirant rester dans ses zones excentrées. Le cap de 80 logements est maintenu.

Il s'agit donc de créer de l'ordre de **290 à 300 logements entre 2031 et 2036, dont 210-215 en centralités**, soit 73% de logements en centralités.

4. Troisième seuil intermédiaire (2037-2042):

Les projets déjà en cours de réflexion en 2025 finissent d'être mis en œuvre (140 autres logements). L'opération de développement urbain se focalise au maximum sur la qualité du cadre de vie et ne produit qu'une vingtaine de logements.

Au niveau des friches, celles en pleine centralité sont déjà mises en œuvre, mais restent celles qui se situent le long d'axe important des entités et amoindrissent la qualité du cadre de vie. Une trentaine de logements pourrait y être créée.

En ce qui concerne les ZACC, il ne s'agit pas que de privilégier Athus. Aubange possède une ZACC à proximité de la gare qui permettrait de redynamiser ce quartier. Aux alentours de 60 logements pourraient y être créés. Pour Halanzy, la ZACC de la Volette représente un réel avantage concernant les logements publics au vu des propriétaires des parcelles. 30 logements pourraient y être créés.

Quant aux espaces excentrés, il existe également des ZACC localisées en bordure de centralités. Toutefois, nous pouvons constater que le potentiel en zones d'habitat et d'habitat à caractère rural est bien suffisant pour accueillir les maximum 25% de logements à créer d'ici 2050. Il n'est donc pas nécessaire de mettre en œuvre les ZACC hors centralité et la volonté de créer autour des 80 logements en espace excentré est conservée.

Il s'agit donc de créer +/- **360 logements entre 2037 et 2042, dont 280 en centralités**, soit 77% de logements en centralités.

5. Point d'arrivée (2043-2050) :

Les projets déjà envisagés en 2024 sont finalisés, les friches les mieux positionnées sont également mises en œuvre. Concernant les ZACC, celle de la rue de France continue son extension (50 logements), de manière modérée au vu des 700 logements potentiellement déjà créés en centralités. Il en va de même sur Aubange et Halanzy, avec respectivement une trentaine et une vingtaine de logements.

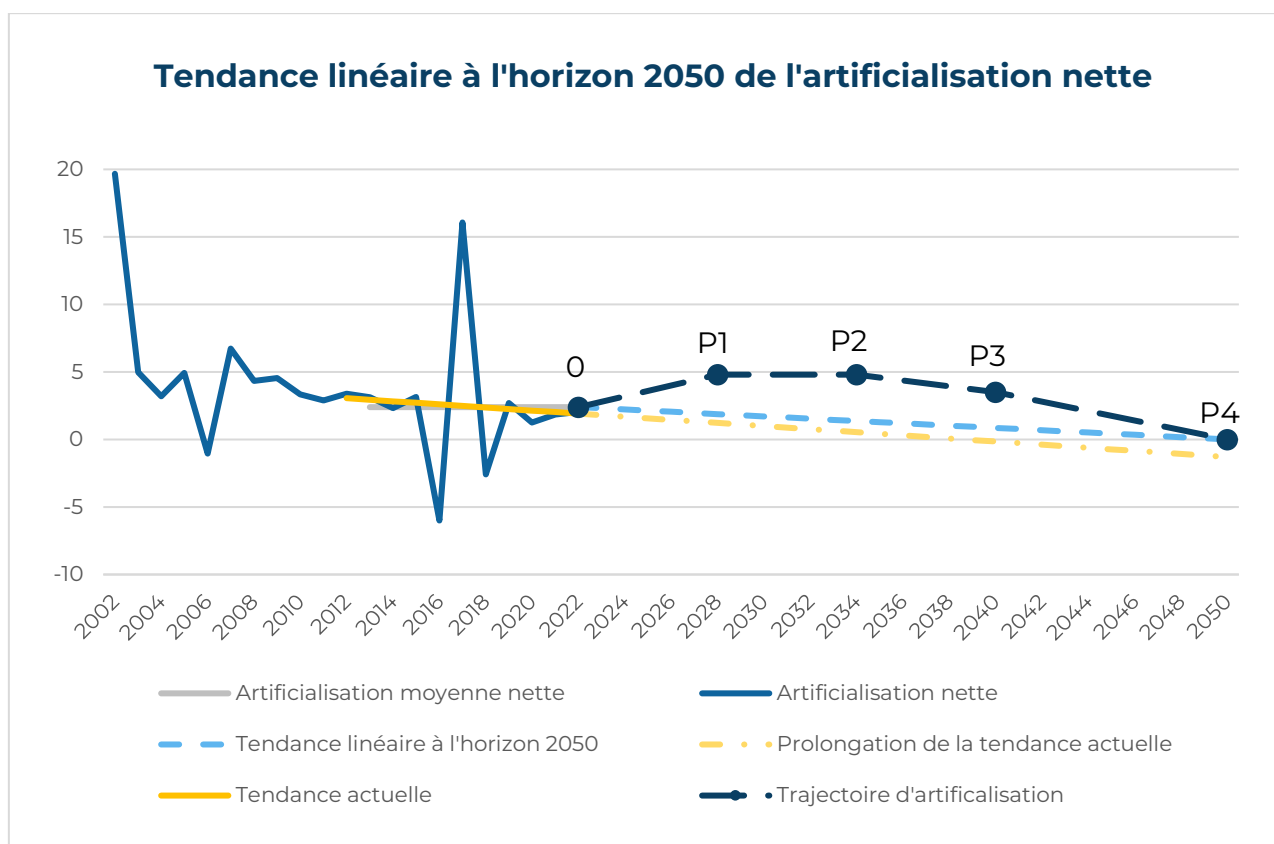
En espace excentré, la friche à l'entrée de Rachecourt se doit d'être mise en œuvre pour améliorer le cadre de vie à l'entrée de ce village.

Il s'agit donc de créer +/- **125 logements entre 2043 et 2050, dont 100 en centralités**, soit 80% de logements en centralités.

22. Trajectoire d'artificialisation

L'analyse contextuelle a mené aux constats suivants concernant l'artificialisation nette :

- Tendence à la diminution de l'artificialisation nette depuis 10 ans ;
- Artificialisation annuelle moyenne nette : 2,39 ha/an ;
- Afin d'arriver au ZAN 2050, diminution de 0,085 ha/an de l'artificialisation nette.



Graphique 2 : Trajectoire d'artificialisation

0. Au cours des dix dernières années, l'artificialisation nette annuelle moyenne s'est élevée à 2,39 ha/an.
- P1. Durant la première période de six ans, l'artificialisation ira bon train, au vu des projets en cours et des objectifs à atteindre, celle-ci devrait être doublée par rapport à la moyenne actuelle. En effet, le terminal container devra voir ses installations augmenter au vu du permis accordé en 2025, les quelques hectares encore disponibles dans le parc d'activités des 2 Luxembourgs devraient voir à se remplir.

Au vu du vieillissement de la population, le développement du site de la maison de repos Bellevue devrait se mettre en marche.

Quant aux logements, la trajectoire d'étalement urbain a montré la dynamique en la matière avec de nombreux projets déjà discutés et également la suite de la rénovation urbaine à

mettre en œuvre. La dynamique en espace excentré est conservée au vu de la volonté d'une partie de la population de vivre dans les villages ou en périphérie des centralités.

Artificialisation nette (6 ans) : 24 hectares

- P2. Dans l'intervalle des six années suivantes, la dynamique d'artificialisation reste aussi soutenue. En matière d'activités économiques, la zone d'activité économique industrielle d'Aubange devrait se compléter, de matière réduite au vu des contraintes. Il sera dès lors lieu de débiter la mise en œuvre de la ZACCE d'Aubange. Les six premières années seront dévolues à la viabilisation de ce site, aux aménagements globaux et la mise en place des premières entreprises. L'objectif est d'artificialiser cette zone par phase afin de limiter les nuisances pour les riverains.

En termes de services publics et d'équipements communautaires, le site Bellevue continue son développement et d'autres équipements pourraient également se mettre en place plus ponctuellement (ex. : permis d'urbanisation Gayernberg à Aubange). La zone disponible autour du centre sportif et des écoles voisines verra également à se développer.

Concernant les logements, les projets prévus continuent à se développer, des friches sont également mises en œuvre pour offrir un meilleur cadre de vie. La ZACC de la Rue de France sera également mise en œuvre afin d'offrir un autre type de logements, mais tout en restant en centralité. La dynamique en espace excentré est conservée au vu de la volonté d'une partie de la population de vivre dans les villages ou en périphérie des centralités.

Artificialisation nette (6 ans) : 30 hectares

- P3. La ZACCE continue à s'artificialiser peu à peu suivant les besoins pour les entreprises. Il en va de même pour les équipements permettant de répondre aux besoins de tous (seniors, moins de 20 ans, sport ...)

La création de logements, quant à elle, reste soutenue et permet de développer également Aubange et Halanzy, moins mis en avant dans les seuils précédents, via la mise en œuvre des ZACC de la rue de la Volette et de la rue Gillet. Des friches moins centrales, mais situées sur des axes importants sont mises en œuvre en améliorant le cadre de vie et offrir des fonctions utiles.

Artificialisation nette (6 ans) : 15 hectares

- P4. L'artificialisation ayant été importante durant les intervalles précédents, il s'agit donc dans ce dernier seuil de finaliser la mise en œuvre de la ZACCE suivant les besoins. Les ZACC de la Rue de France à Athus, de la rue de la Volette à Halanzy et de la rue Gillet à Aubange continuent peu à peu de s'artificialiser.

Quant aux espaces excentrés, notons la mise en œuvre de la friche située à l'entrée du village de Rachecourt. D'autres biens sont artificialisés de manière plus ponctuelle.

Artificialisation nette (6 ans) : 7 hectares

Priorité de mise en œuvre des ZACC

Le schéma de développement communal doit définir l'ordre de priorité de mise en œuvre des zones d'aménagement communal concerté (ZACC) et leur affectation (D.II.10, §4, 4° et D.II.10, §1, alinéa 2, 2°, d). La priorité se base sur les besoins estimés, sur le potentiel foncier disponible au sein du territoire communal ainsi que sur la structure bâtie (projet de structure spatiale).

Trois priorités sont déterminées :

- Priorité 1.
- Priorité 2.
- Priorité 3.

Notons que pour Athus, les ZACC prioritaires affectées à de l'habitat sont reprises au sein du périmètre de la future zone d'enjeu communal.

Pour Halanzy, les trois zones prioritaires présentent des caractéristiques intrinsèques identiques. Le choix de la ZACC à mettre en œuvre sera fonction des opportunités qui se dégageront. Il est bien entendu évident que l'objectif n'est pas de mettre en œuvre toutes ces zones de manière concomitante.

| Id | Localisation | Priorité | Affectation |
|----------------|-----------------------------|-----------------|--|
| Athus | | | |
| 1 | Dolberg | 1 | Zone d'habitat (inclue dans la ZEC) |
| | | 2 | Zone d'habitat |
| 2 | Rue de France | 1 | Zone d'habitat (inclue dans la ZEC) |
| 3 | Rue de Longeau | 2 | Zone d'habitat |
| 4 | Rue des Chasseurs ardennais | 3 | Affectation non urbanisable |
| 5 | Longeau | 2 | Zone d'habitat |
| 6 | Rue de l'Aurore | 2 | Zone d'habitat |
| 7 | Rue des Chants d'oiseaux | 2 | Zone d'habitat |
| 8 | Athénée | 1 | Zone d'habitat (inclue dans la ZEC) |
| | | | Zone de services publics et d'équipements communautaires |
| 9 | Cimetière | 1 | Zone de services publics et d'équipements communautaires |
| Aubange | | | |
| 10 | Rue Hansel | 1 | Zone d'habitat |
| 11 | Ottemt | 1 | Zone d'habitat |
| | | 3 | Affectation non urbanisable |
| 12 | Rue Gillet | 1 | Zone d'habitat |
| Halanzy | | | |
| 13 | La Volette | 1 | Zone d'habitat |
| 14 | Rue du Cimetière | 1 | Zone d'habitat |
| 15 | Rue de Nickbas | 1 | Zone d'habitat |
| 16 | Rue des Ateliers | 2 | Zone d'habitat |

Proposition de révision du plan de secteur

1. Introduction

L'élaboration de la stratégie territoriale communale d'optimisation spatiale peut conduire à identifier la nécessité de réviser le plan de secteur sur certaines zones. De multiples cas de figure peuvent se présenter :

- la nécessité de renforcer une centralité, en élargissant son périmètre à des zones initialement non destinées à l'urbanisation, pour, par exemple, augmenter le potentiel de développement de la fonction habitat ou pour accueillir des équipements utiles au développement de cette fonction,
- l'intérêt d'inscrire une zone d'enjeu communal (ZEC). À noter que, dans le cas où un schéma existe, l'inscription d'une ZEC sera désormais conditionnée à son inscription, en tout ou en partie, dans une centralité identifiée par celui-ci (D.II.45, §5),
- la nécessité, à l'inverse, de déclasser une zone destinée à l'urbanisation pour tenir compte de contraintes à l'urbanisation (inondabilité, par exemple) ou d'une volonté de préserver certaines terres de l'urbanisation,
- la volonté d'ajouter en surimpression aux affectations du territoire du plan de secteur, des périmètres de protection des espaces hors centralités (D.II.21 § 2.),
- etc.

La carte de mise en œuvre localise les différentes révisions reprises ci-dessous. Toutefois, les périmètres définis ne font pas l'objet d'un Arrêté ministériel approuvant définitivement ces révisions du plan de secteur. Ces périmètres sont donc donnés à titre indicatif, afin de pouvoir apprécier l'ampleur qu'ils pourraient avoir et les affectations futures pouvant être envisagées, et pourront voir à être réduits ou étendus lors de la procédure officielle de révision du plan de secteur (n'étant pas l'objet du présent schéma de développement communal).

23. Révision du plan de secteur d'initiative communale – Inscription d'une zone d'enjeu communal

La zone d'enjeu communal est définie par l'article D.II.35 du CoDT comme « *destinée à accueillir de manière indifférenciée la résidence, les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires ainsi que les équipements touristiques ou récréatifs.* ». Elle doit également accueillir des espaces verts publics et intégrer un réseau de mobilité douce.

L'inscription d'une zone d'enjeu communal nécessite une révision du plan de secteur d'initiative communale et est jugée prioritaire. Il s'agit d'ailleurs d'une mesure phare du SDC.

Le périmètre de la ZEC englobe le centre urbain d'Athus et ses premières extensions. Il permet de rencontrer différents objectifs :

- Mise en œuvre de la ZACC « Rue de France » jugée prioritaire et redéfinition du potentiel urbanisable de manière plus cohérente (intégration du solde de la zone agricole vers l'A28.
- Connexion de la nouvelle voirie de distribution sur l'échangeur autoroutier et marquage de l'entrée de ville.

- Intégration de la maison de repos aujourd'hui partiellement inscrite en zone agricole.
- Développement de la zone blanche autour de la gare (réorganisation du stationnement, amélioration de l'accessibilité des modes doux et de la perméabilité du chemin de fer, développement d'une nouvelle zone de logements).
- Renforcement des principes développés dans le cadre de la rénovation urbaine.
- Reconversion de la rue de Rodange (élimination des chancre et densification), en lien avec sa connectivité à la gare de Rodange.
- Meilleure intégration et connexion entre le parc d'activités économiques des 2 Luxembourg et le centre urbain.
- Gestion de la transition entre le centre urbain et la zone d'activité économique industrielle de la plateforme multimodale.

| AFFECTATION ACTUELLE | AFFECTATION FUTURE | HA |
|--|--|---------------|
| Périmètre ZEC | | |
| Habitat | Zone d'enjeu communal | 135,54 |
| Activité économique industrielle | | 34,53 |
| Aménagement communal concerté | | 27,54 |
| Agricole | | 18,95 |
| Espaces verts | | 2,46 |
| Non affecté ("zone blanche") | | 5,17 |
| Superficie totale de la zone d'enjeu communal | | 224,19 |
| Superficie totale à compenser | | 21,41 |
| Périmètres compensations | | |
| Services publics et équipements communautaires | Forestière | 7,43 |
| Activité économique industrielle | Agricole | 13,20 |
| Aménagement communal concerté | Forestière | 0,53 |
| Superficie totale compensations | | 21,16 |
| Périmètres connexes | | |
| Habitat | Services publics et équipements communautaires | 1,14 |
| Aménagement communal concerté | | 4,61 |
| Habitat | Activité économique industrielle | 0,39 |
| Superficie totale révisions connexes | | 6,14 |

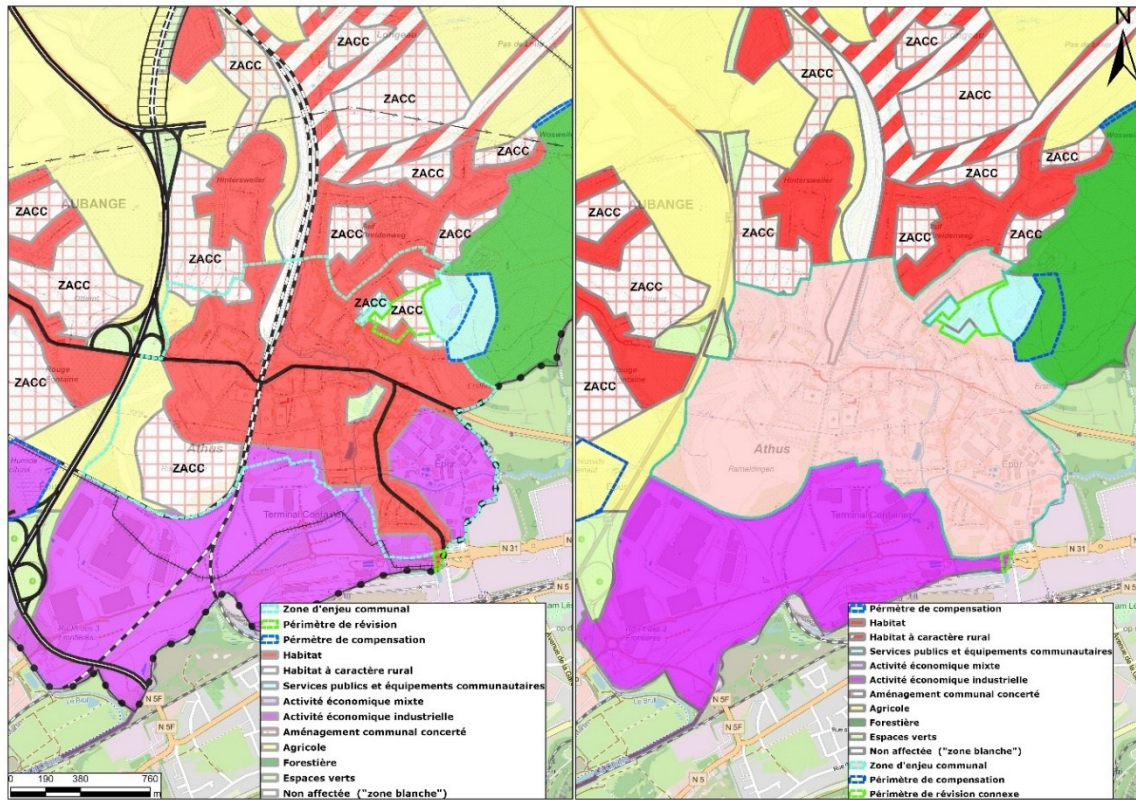


Figure 13: Affectation actuelle du périmètre de révision et proposition d'affectation projetée – Périmètre de la ZEC (Sources : SPW, IGN)

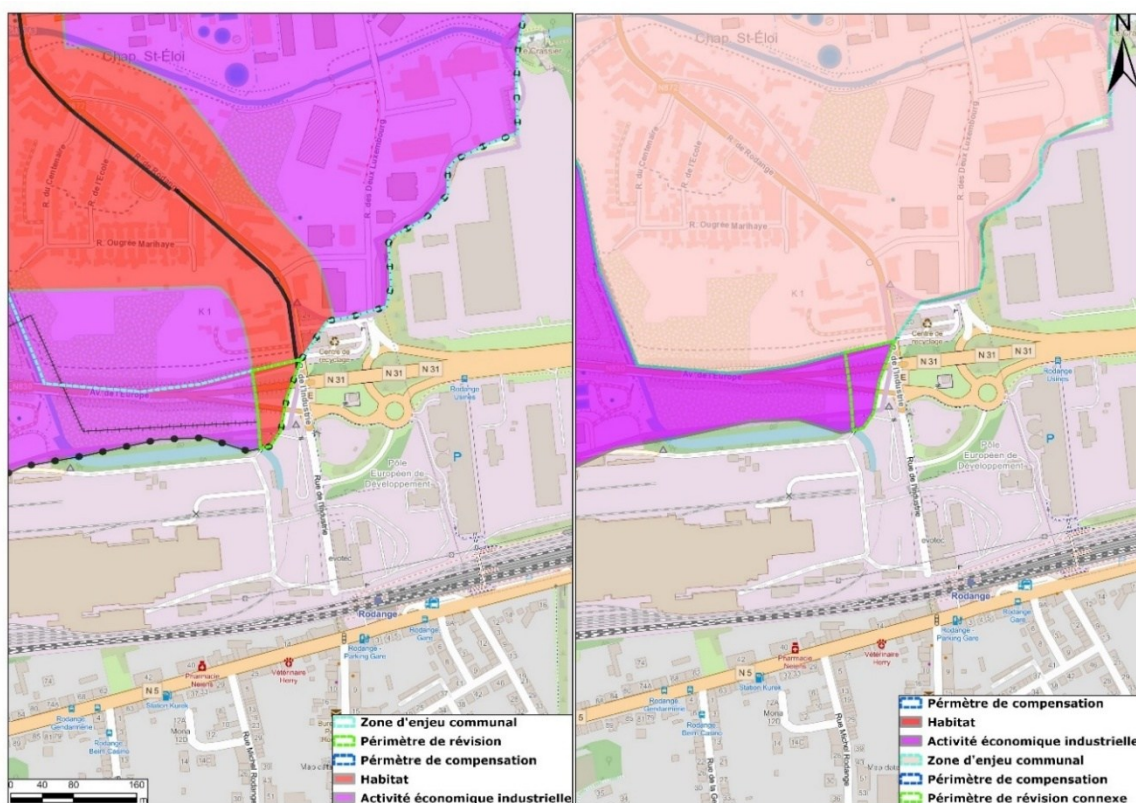


Figure 14: Affectation actuelle du périmètre de révision et proposition d'affectation projetée – Périmètre de révision connexe – zone d'habitat en zone d'activité économique industriel (Sources : SPW, IGN)

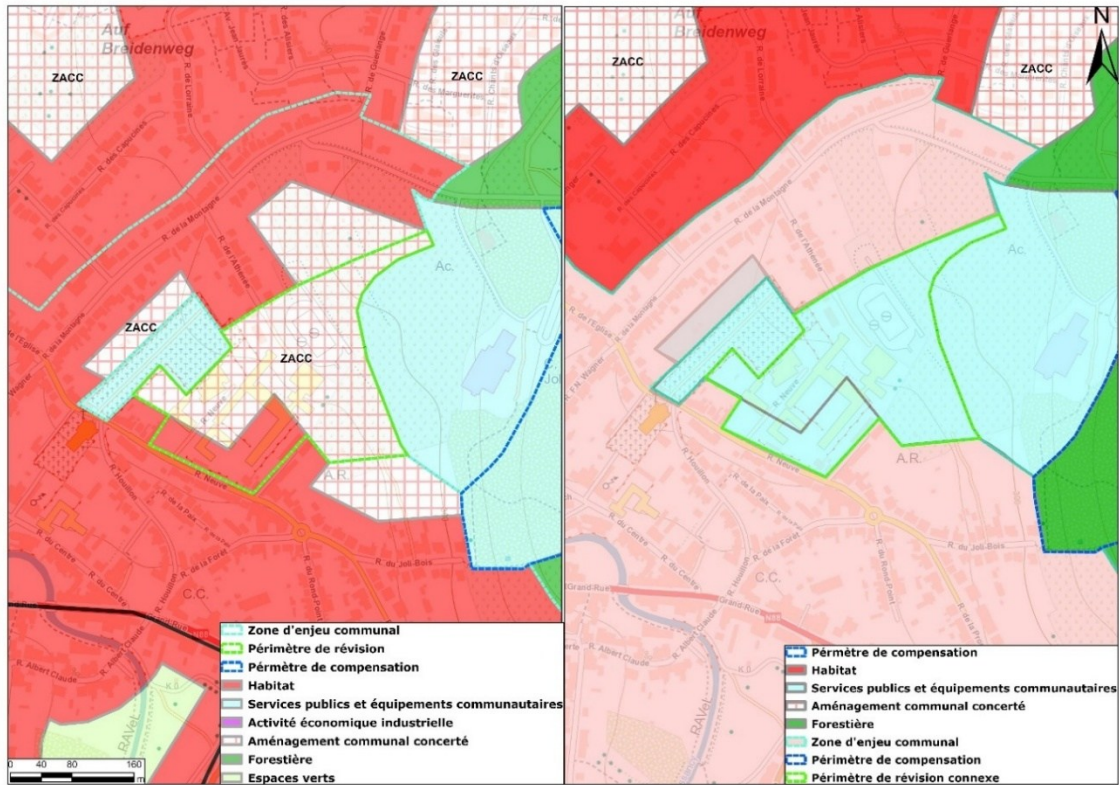


Figure 15: Affectation actuelle du périmètre de révision et proposition d'affectation projetée – Périmètre de révision connexe – ZACC en zone de services publics et d'équipements communautaires (Sources : SPW, IGN)

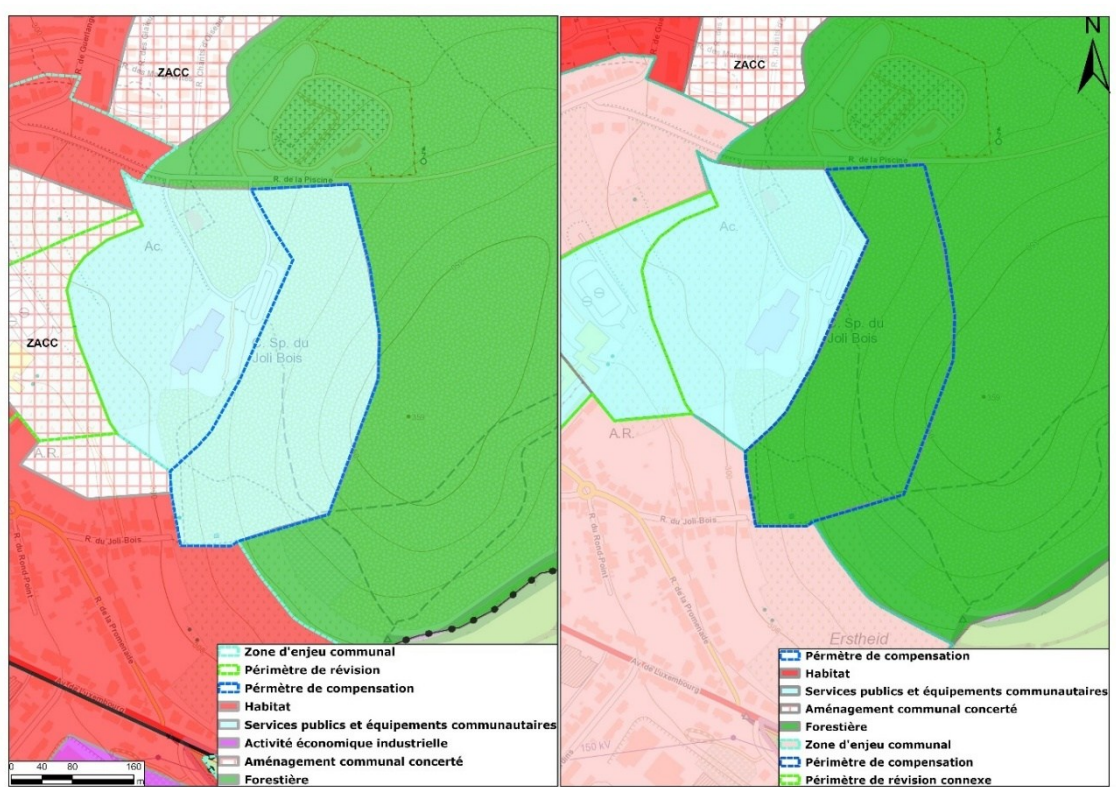


Figure 16: Affectation actuelle du périmètre de révision et proposition d'affectation projetée – Périmètre de compensation - zone de services publics et d'équipements communautaires en zone forestière (Sources : SPW, IGN)

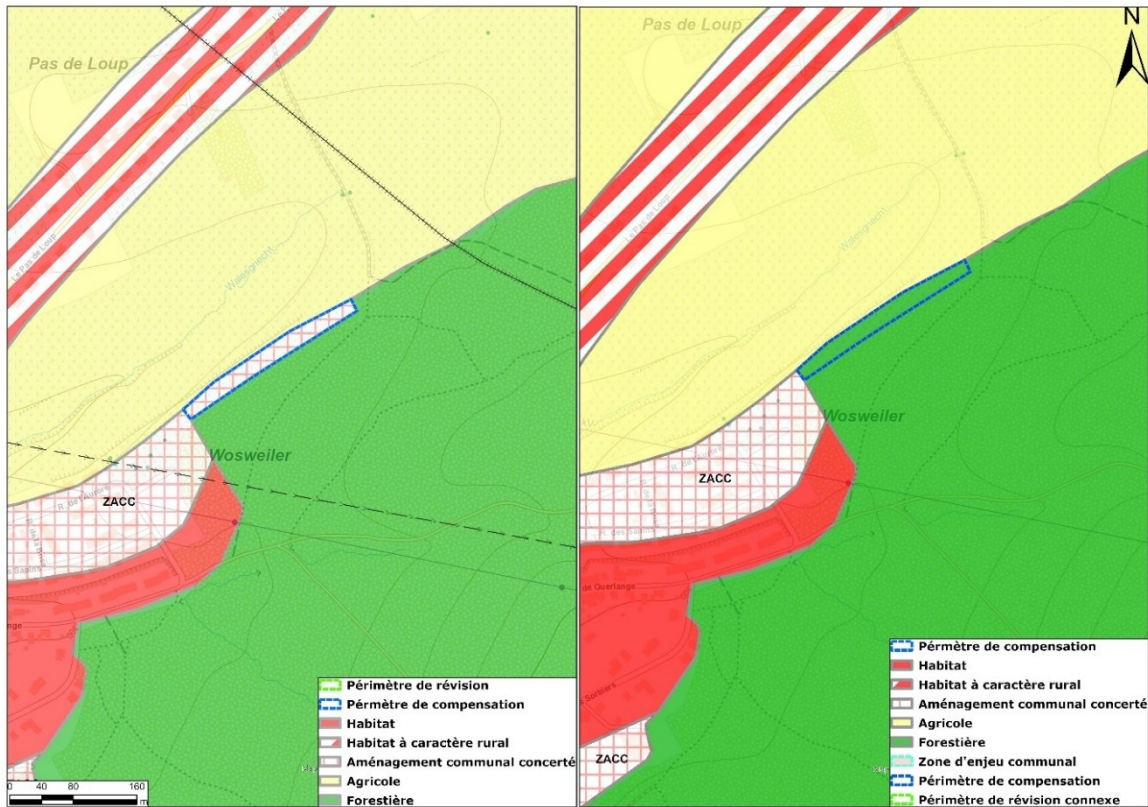


Figure 17: Affectation actuelle du périmètre de révision et proposition d'affectation projetée – Périmètre de compensation – ZACC en zone forestière (Sources : SPW, IGN)

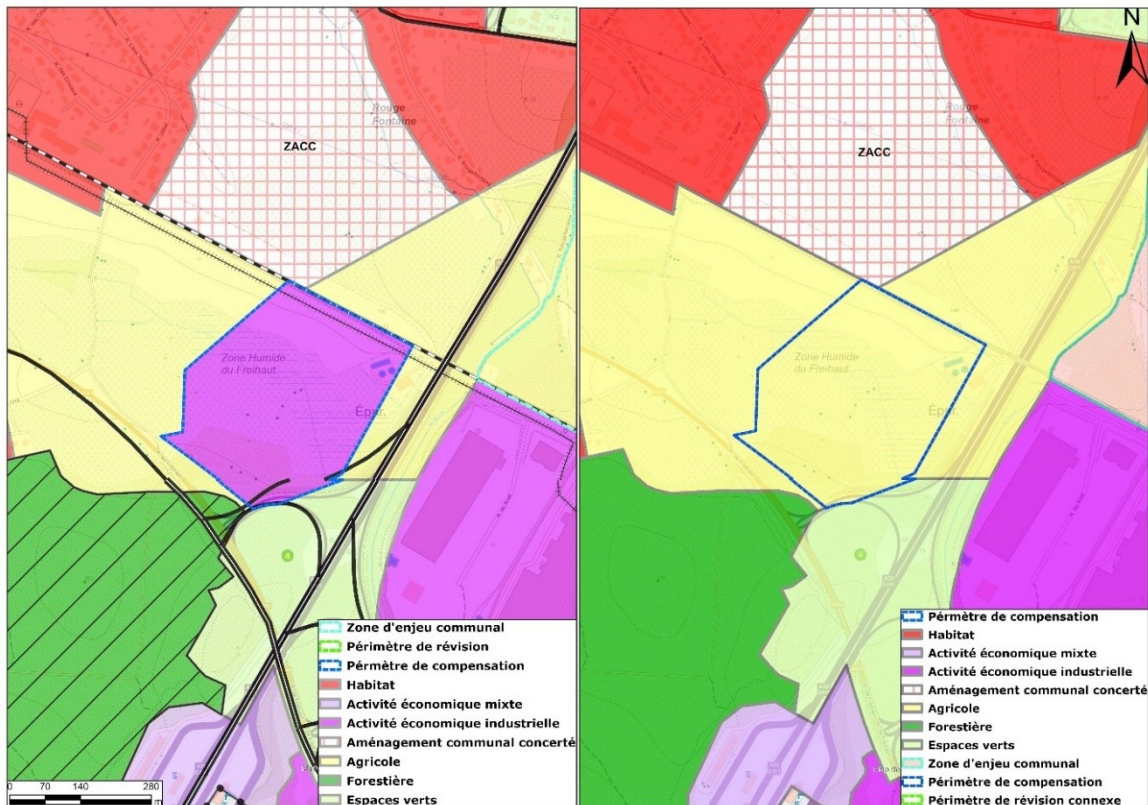


Figure 18: Affectation actuelle du périmètre de révision et proposition d'affectation projetée – Périmètre de compensation – zone d'activité économique industriel en zone agricole (Sources : SPW, IGN)

24. Révision du plan de secteur d'initiative communale

Ce type de révision englobe les révisions du plan de secteur à l'initiative du pouvoir communal.

Notons toutefois qu'aucune de ces révisions du plan de secteur n'est jugée prioritaire. Il s'agit souvent de rectification pour mieux correspondre à une situation de fait ou encore d'une vision de développement à long terme.

Les périmètres exacts des révisions du plan de secteur seront déterminés lors des étapes ultérieures de modification du plan de secteur. Il en est de même pour les compensations éventuelles.

Les révisions du plan de secteur envisagées sont :

Aubange

- Extension de la zone d'habitat entre la rue Farbich, la N883 et la N804 (à Sud de la gare d'Aubange) ;
- Reconversion de la zone d'activité économique industrielle en zone d'activité économique mixte ;
- Reconversion de la partie Est de la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique en zone d'habitat avec développement d'une importante zone tampon ;
- Déclassement de la zone d'activité économique industrielle entre le chemin de fer, l'A28 et la N804.

Halanzy :

- Extension de la zone d'habitat à l'intérieur de l'îlot « Rue des Vergers – Rue du Paquis » ;
- Reconversion de la zone d'activité économique industrielle en zone de loisirs et en zone naturelle.

Rachecourt :

- Extension de la zone d'habitat à caractère rural au Sud du village entre la N800 et la rue Bizeury.

Aix-sur-Cloie :

- Extension de la zone d'habitat à caractère rural à l'Ouest du village.

Elaboration, révision ou abrogation de schémas ou guides

Le CoDT, en son article D.II.10/1, §1, 4°, prévoit que le schéma de développement communal contienne les abrogations totales ou partielles des SOL dont les objectifs sont dépassés.

La mise en œuvre du projet d'optimisation spatiale porté par le SDC peut en effet être entravée par les outils préexistants. Il convient donc d'analyser la compatibilité des dispositions de ces outils (SDP, SOL et GCU) préexistants au projet de SDC et, le cas échéant, d'en proposer la révision ou l'abrogation, totale ou partielle.

La commune d'Aubange compte une série de documents ayant acquis la valeur de SOL lors de l'entrée en vigueur du CoDT (cfr analyse reprise au chapitre « Liens avec les autres documents, plans et programmes » - point 2 de la partie 1 – addendum à l'analyse contextuelle).

1. SOL « Rues de France et des champs »

L'analyse a montré que les objectifs, datant de plus de 18ans ne sont plus en adéquation, d'une part avec les objectifs du SDT (densification en centralité) mais également au regard de la stratégie territoriale développée par le présent schéma de développement communal. En effet, bien que les immeubles à appartements y soient autorisés, la densité y est plutôt faible et les intérieurs d'îlots ne sont pas valorisés.

Le schéma d'orientation local dit « Rue de France et des Champs » est donc à abroger dans son entièreté.

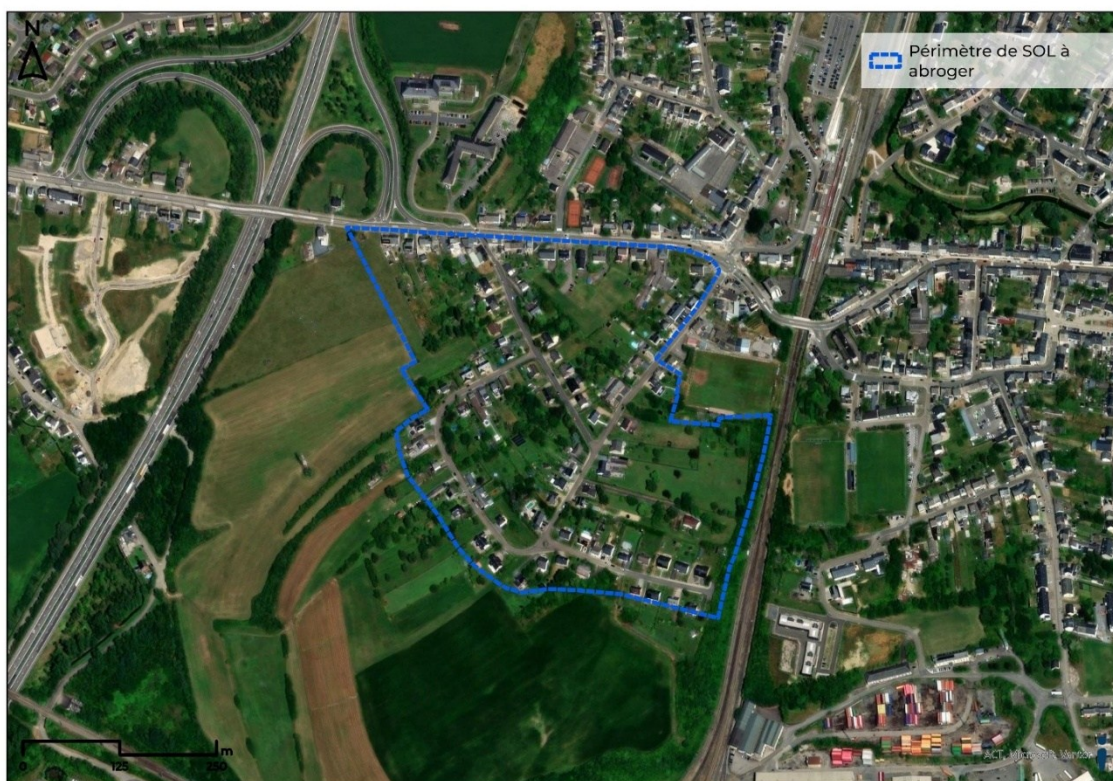


Figure 19: Périmètre d'abrogation du SOL "Rue de France et rue des Champs"

2. SOL « Quartier du Brull »

Totalement mis en œuvre, le schéma d'orientation local « Quartier du Brull » n'a plus lieu d'être. De plus, il ne répond pas aux projets prévus dans la rénovation urbaine, en adéquation avec la stratégie territoriale du présent schéma de développement communal, visant à développer des services au rez-de-chaussée et des logements à l'étage, en lieu et place du parking et de place publique (vaste étendue de pelouse dans les faits).

Le type d'aménagements prévus dans le SOL ne sont pas de nature à créer des espaces verts de qualité au regard du présent schéma de développement communal.

Le schéma d'orientation local dit « Quartier du Brüll » est donc à abroger dans son entièreté.

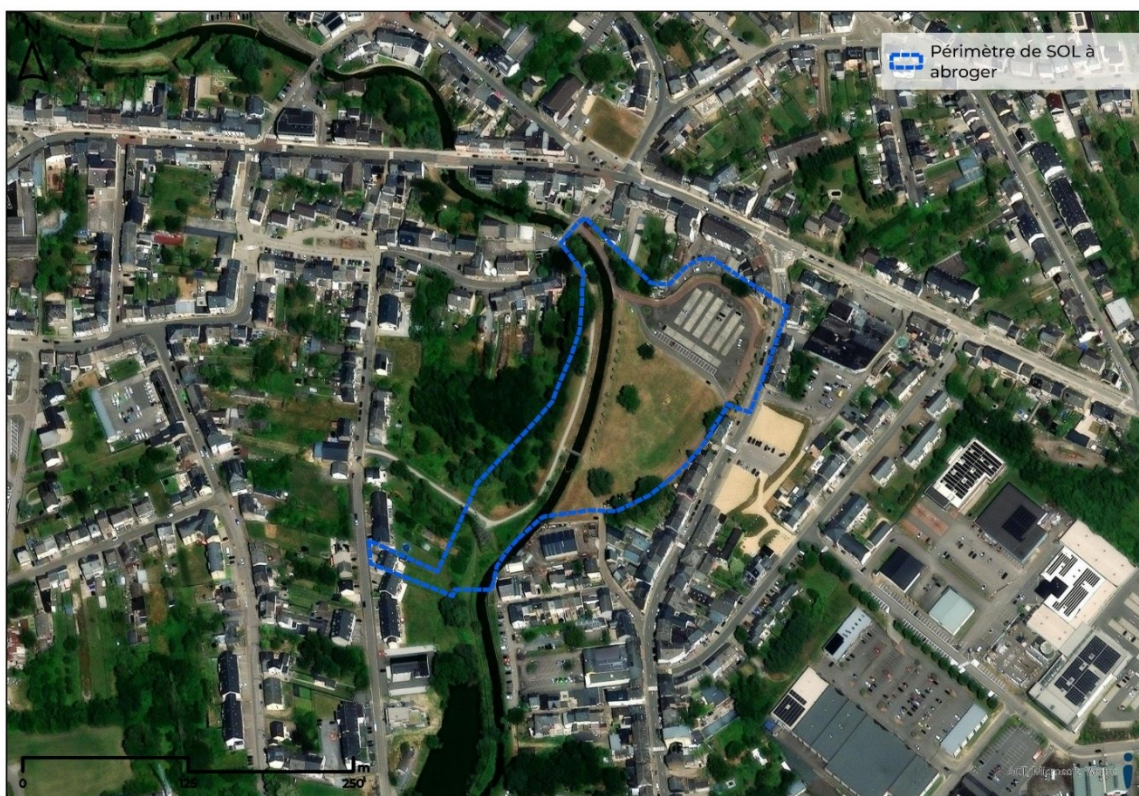


Figure 20: Périmètre d'abrogation du SOL "Quartier du Brüll"

3. SOL « Quartier Pesch »

Totalement mis en œuvre, le schéma d'orientation local « Quartier Pesch » n'a plus lieu d'être. De plus, il fait actuellement l'objet d'un programme d'actions triennal opérationnel dans le cadre de la rénovation urbaine, constituant un espace vert à renforcer dans la stratégie territoriale du présent schéma de développement communal.

Le schéma d'orientation local dit « Quartier Pesch » est donc à abroger dans son entièreté.

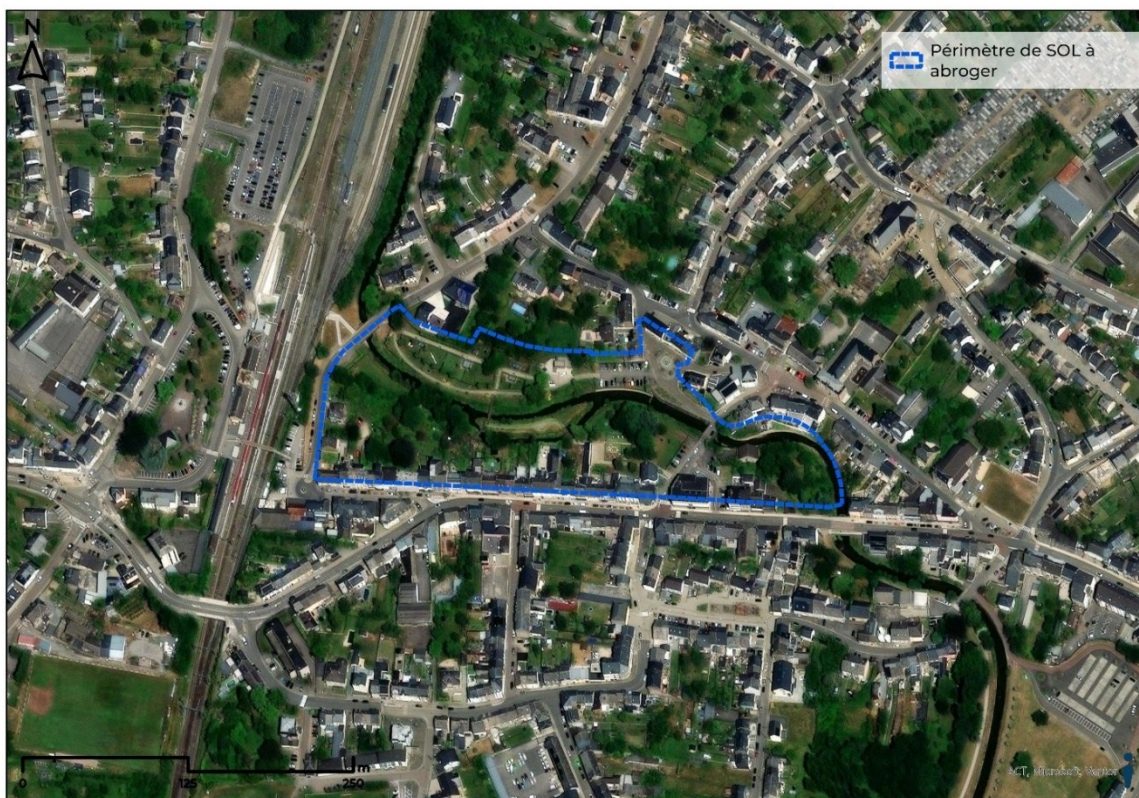


Figure 21: Périmètre d'abrogation du SOL "Quartier Pesch"

4. SOL « Zone d'extension d'habitat au lieu-dit Ottemt »

Majoritairement mis en œuvre, le schéma d'orientation local « Zone d'extension d'habitat au lieu-dit Ottemt » n'a plus lieu d'être.

Notons que la partie située en arrière zone de la rue des Hirondelles et non mise en œuvre (alors qu'elle pourrait l'être), est reprise dans la stratégie territoriale du présent schéma de développement communal dans une zone présentant une sensibilité environnementale et qu'il y a lieu de la préserver. Conserver le SOL à cet endroit contrevient donc à ce principe de conservation écologique.

Le schéma d'orientation local dit « Zone d'extension d'habitat au lieu-dit Ottemt » est donc à abroger dans son entièreté.

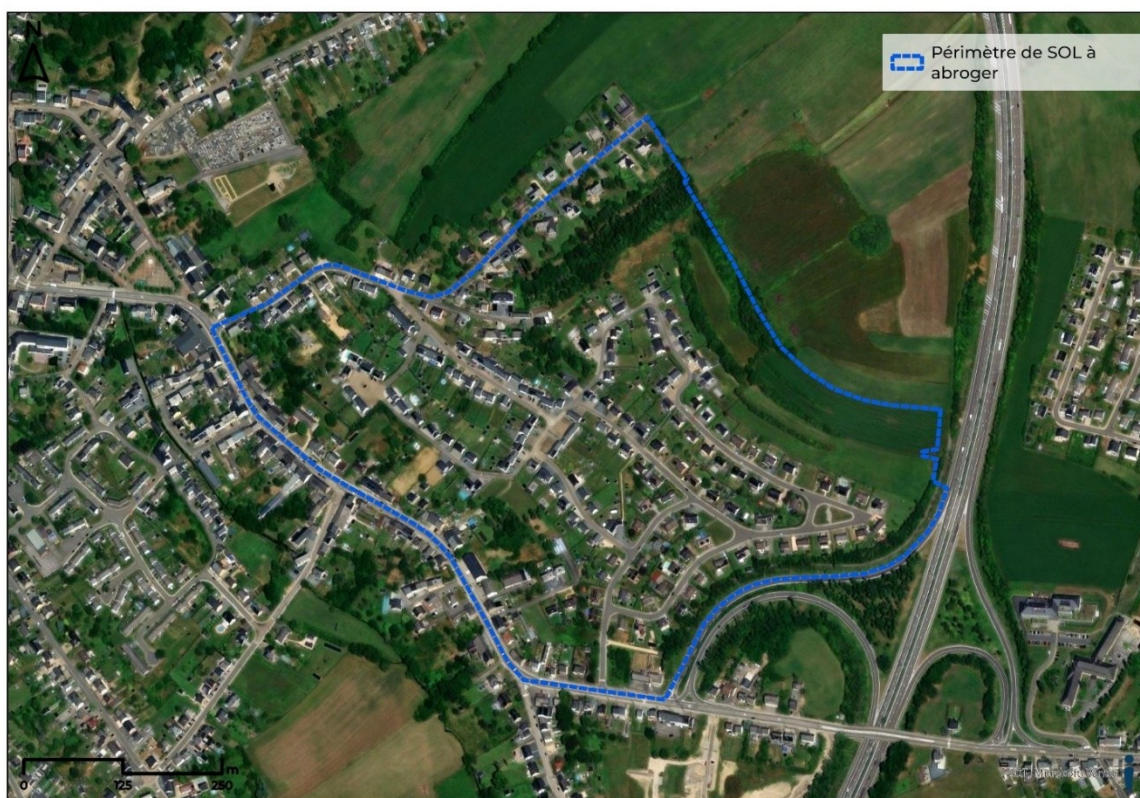


Figure 22: Périmètre d'abrogation du SOL Zone d'extension d'habitat au lieu-dit Ottemt

5. SOL « Le Bochet »

Totalement mis en œuvre, le schéma d'orientation local « Le Bochet » n'a plus lieu d'être. Le schéma d'orientation local dit « Le Bochet » est donc à abroger dans son entièreté.



Figure 23: Périmètre d'abrogation du SOL "LeBochet"

Tableau de synthèse

1. Introduction

Le nouveau Schéma de développement du territoire définit la stratégie territoriale pour la Wallonie. Il oriente les décisions régionales et communales en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme en fixant des objectifs et des modalités de mise en œuvre. Le SDT comprend 20 objectifs régionaux de développement territorial et d'aménagement qui ont pour finalité :

- L'optimisation spatiale ;
- Le développement socio-économique ;
- L'attractivité territoriale ;
- La gestion qualitative du cadre de vie ;
- La maîtrise de la mobilité.

Il est donc demandé dans le cadre de l'élaboration des schémas de développement communal de décliner les objectifs au regard de ceux du SDT, ainsi que de déterminer des principes et des mesures de mise en œuvre pour ceux-ci.

En lien avec ces différentes nouveautés liées au SDT, les objectifs précédemment proposés doivent être remodelés afin de pouvoir répondre aux divers thèmes à aborder dans les objectifs du schéma de développement communal.

6. Définition des objectifs, principes et mesures de mise en œuvre au regard du SDT

| Thème | Objectifs | Principes | Mesures | Cartographie | Référence SDT |
|--|---|--|--|------------------------------------|---------------|
| Lutte contre l'étalement urbain & réponse aux besoins en logements | O1. Assurer la réponse aux besoins en logements en fonction de l'accessibilité des services, équipements et commerces | P1.1. Développer l'habitat dans les centralités d'Athus, d'Aubange et d'Halanzy | M1.1.1. Trajectoire d'étalement urbain | Carte de la structure territoriale | SA2 AI7 |
| | | P1.2. Densifier l'habitat au cœur d'Athus, Aubange et Halanzy passera également pour la réutilisation du bâti existant | M1.2.1. Division horizontale du bâti | | SA2 |
| | O2. Intensifier le développement du logement dans les centralités | P2.1. Valoriser les poches urbanisables dans Athus, Aubange et Halanzy | M2.1.1. Mise en œuvre de la ZEC concernant Athus M2.1.2. Relevé des poches urbanisables sur Aubange et Halanzy (cfr M16.1.2.) | Carte de mise en œuvre | SA2 AI7 |

| | | | | |
|---|---|---|------------------------|------------|
| | P2.2. Appliquer une densité forte, mais raisonnée dans la centralité d'Athus | M2.2.1. Application d'une densité de : o minimum 80 log/ha dans le cœur de centralité et de gare ; o minimum 60 log/ha dans le quartier urbain ; o minimum 40 log/ha en couronne urbaine ; o minimum 20 log/ha en espace urbain résidentiel ; | Carte de mise en œuvre | SA2 AI7 |
| | P2.3. Appliquer des densités fortes raisonnée dans la centralité d'Aubange | M2.3.1. Application d'une densité de : o minimum 40 log/ha en cœur de centralité secondaire ; o minimum 20 log/ha en espace urbain résidentiel. | | |
| | P2.4. Appliquer une densité moyenne, mais raisonnée dans la centralité villageoise de Halanzy | M2.4.1. Application une densité de : o minimum 40 log/ha en cœur de centralité villageoise ; o minimum 20 log/ha en quartier villageois. | Carte de mise en œuvre | SA2 AI7 |
| O3. Modérer le développement du logement dans les espaces excentrés | P3.1. Consolider le cœur excentré de Rachecourt | M.3.1.1. Densité en cœur excentré : maximum 18 log/ha | Carte de mise en œuvre | SA2 |
| | P3.2. Appliquer des densités différenciées en espaces excentrés | M3.2.1. Densité des espaces excentrés : | Carte de mise en œuvre | SA2 |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|-----|
| | | | o maximum 10 log/ha en espace diffus ; o maximum 5 log/ha en zone urbanisable en ruban. | | |
| | | P3.3. Éviter la création de nouvelles voirie, excepté en cœur d'espace excentré | | | SA2 |
| | | P3.4. Éviter l'urbanisation le long d'axes non suffisamment équipés au regard de l'article D.IV.55, 1° | | | |
| | | P3.5. Éviter l'urbanisation sur des parcelles présentant des contraintes non négligeables (topographique, écologique, physique et/ou paysagère | | | |
| | | P3.6. L'urbanisation en espace excentré se fera au regard du bâti déjà en présence dans les environs immédiats du projet | | | |
| | O4. Assurer la mixité sociale et générationnelle des quartiers | P4.1. Amplifier les initiatives publiques et privées en matière de logements dans le but de créer une mixité sociale et générationnelle | | | |
| | | P4.2. Intégrer du logement public dans les projets de plus de 10 logements en centralité | M.4.2.1. Les logements publics créés seront mis en gestion à une agence immobilière | | SA2 |

| | | | | | |
|--|--|---|---|------------------------|-----|
| | | | sociale ou toute autre structure | | |
| | | P4.3. Produire des logements de tailles et de typologies adaptées aux besoins de la population et à la localisation du projet | <p>M.4.3.1. Taille et typologie de logement en fonction des aires de mise en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cœur de centralité et de gare : maisons 2 façades et immeubles à appartements (attention : périmètre de protection du bâti : uniquement maisons 2 façades) ; - Quartier urbain : maisons 2 façades, 3 façades, immeubles à appartements ; - Couronne urbaine : maisons 2 façades, 3 façades, 4 façades, immeubles à appartements ; - Espace urbain résidentiel : 2 façades, 3 façades, 4 façades ; immeubles à appartements - Cœur de centralité secondaire : maisons 2 façades, 3 façades, immeubles à appartements ; - Cœur de centralité villageoise : maisons 2 | Carte de mise en œuvre | SA2 |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | <p>façades, immeubles à appartements ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quartier villageois : Maisons 2 façades, 3 façades, 4 façades - Cœur d'espace excentré : maisons 2 façades, 3 façades, 4 façades, immeubles à appartements (pour nouvelle construction, sur parcelle n'ayant jamais été occupée par un logement) ; - Espace diffus : maisons 3 façades, 4 façades ; - Zone urbanisable en ruban : maison 3 façades, 4 façades. | | |
|--|--|--|--|--|--|

| Thème | Objectifs | Principes | Mesures | Cartographie | Référence SDT |
|--|---|---|---|------------------------|-------------------|
| Accessibilité des services, des commerces de | O5. Assurer la mixité des fonctions dans les centralités selon le modèle de la ville ou village à 10 minutes à pied ou à vélo | P5.1. Renforcer la mixité des fonctions compatibles avec le logement dans la centralité urbaine d'Athus | M5.1.1. Continuer la mise en œuvre de la rénovation urbaine | Carte de mise en œuvre | CC3 |
| | | P5.2. Renforcer la mixité des fonctions compatibles avec le | M5.2.1. Pérenniser et renforcer les équipements | | SA3 SA4 AI7 |

| | | | | | |
|--|--|--|---|------------------------|--|
| | | logement dans la centralité urbaine d'Aubange | communautaires et les services publics | | |
| | | | M5.2.2. Intégrer pleinement l'es activités économiques à la mixité des fonctions | | |
| | | P5.3. Renforcer la mixité des fonctions compatibles avec le logement dans la centralité de Halanzy | M5.3.1. Maintenir et renforcer les équipements et services existants à Halanzy | Carte de mise en œuvre | |
| | | | M5.3.2. Conserver les équipements et services décentralisés, principalement au niveau associatif et sportif | | |
| | | P5.4. Renforcer le quartier de la gare d'Athus | M5.4.1 Développer des services pour améliorer l'accueil des voyageurs | Carte de mise en œuvre | |
| | | | M5.4.2. Développer un nouveau quartier de logements | | |
| | | | M5.4.4. Créer une perméabilité et une meilleure connectivité pour les modes doux | | |
| | | | M5.4.5. Pérenniser les fonctions développées au sein du bâtiment de la gare | | |
| | | P5.5. Renforcer la mixité des fonctions sur le site Joli Bois | M5.5.1. Créer des équipements sportifs, scolaires et culturels | Carte de mise en œuvre | |

| | | | | | |
|--|---|--|---|---------------------------------|-----|
| | | P5.6. Renforcer le quartier de la gare d'Aubange | M5.6.1. Intensifier la mixité des fonctions à proximité de la gare et activer la ZACC voisine | Carte de mise en œuvre | |
| | | P5.7. Diversifier les fonctions autour des nœuds modaux | M5.7.1. Identifier les nœuds modaux pouvant participer à la mixité des fonctions | Carte de mise en œuvre | |
| | O6. Assurer l'accès aux services et équipements pour tous | P6.1. Intensifier le développement des équipements et de services à Athus et Aubange | M6.1.1. Déclinaison de la localisation des équipements et des services (voir supra) | Carte de structure territoriale | CC3 |
| | | P6.2. Intensifier le développement des équipements et de services à Halanzy | M6.2.1. Déclinaison de la localisation des équipements et des services (cfr M6.1.1.) | | |
| | | P6.3. Pérenniser les services et équipements à Rachecourt | M6.3.1. Déclinaison de la localisation des équipements et des services (cfr M6.1.1.) | Carte de structure territoriale | CC3 |
| | | P6.4. Maintenir autant que possible les écoles dans les espaces excentrés | | | |

| Thème | Objectifs | Principes | Mesures | Cartographie | Référence SDT |
|---|--|--|---|------------------------|---------------|
| Qualité du cadre de vie / accessibilité | O7. Assurer à tous la présence d'espaces verts et/ou publics qui répondent aux besoins de respiration, de rencontre, de jeu et d'activités collectives | P7.1. Assurer dans les centralités un maillage d'espaces publics et d'espaces verts qui concrétise le modèle | M7.1.1. Développer des espaces verts dans le centre-ville d'Athus | Carte de mise en œuvre | CC5 |
| | | | M7.1.2. Réaménager la place Gigi à Aubange | | |

| | | | | | |
|--|--|---|---|------------------------|------------|
| | | de ville ou village à 10 minutes à pied ou à vélo | M7.1.3. Assurer un traitement qualitatif de la place d'Halanzuy | | |
| | | | M7.1.4. Créer des espaces publics aux nœuds modaux pour améliorer leur attrait | | |
| | | | M7.1.5. Cartographie des espaces verts et des espaces publics à développer | | |
| | | P7.2. Consolider et protéger les espaces publics et les espaces verts dans les espaces excentrés | M7.2.1. Créer en espace identitaire dans les cœurs de chaque village | Carte de mise en œuvre | CC5 |
| | | | M7.2.2. Cartographie des espaces verts et des espaces publics à développer | | |
| | | P7.3. Assurer la présence d'espaces végétalisés dans tout projet d'ensemble | | | CC5 |
| | O8. Assurer la réponse aux besoins du territoire en services écosystémiques de régulation (protection contre les inondations et les îlots de chaleur, épuration de l'air et de l'eau...) | P8.1 Maintenir ou développer des espaces verts qui répondent aux besoins du territoire en services écosystémiques de régulation | M8.1.1. Cartographie des espaces verts nécessaires en services écosystémiques de régulation | Carte de mise en œuvre | SA5 CC5 |
| | | | M8.1.2. Analyse de la question du ruissellement et du risque d'aggravation des phénomènes d'inondation dans le cadre de tout acte d'aménagement | | |
| | | P9.1. Structurer une trame verte et bleue sur l'ensemble | M9.1.1. Mettre en œuvre le réseau Natura 2000 et | | SA5 |

| | | | | | |
|--|--|--|---|------------------------|-----|
| | O9. Protéger, valoriser et mettre en réseau les espaces naturels | du territoire communal en mettant en lien les principaux éléments du réseau écologique | préservé des zones centrales du réseau écologique | Carte de mise en œuvre | SA6 |
| | | | M9.1.2. Préserver et développer un réseau écologique dense | | |
| | | | M9.1.3. Préserver les zones humides | | |
| | | | M9.1.4. Préserver les éléments de liaison afin de limiter la fragmentation des couloirs écologiques | | |

| Thème | Objectifs | Principes | Mesures | Cartographie | Référence SDT |
|---|--|--|---|---------------------------------|---------------|
| Qualité du cadre de vie / qualité des accessibilités / mobilité | O10. Assurer l'accessibilité des fonctions génératrices de déplacements par les transports en commun et les modes actifs | P10.1. Localiser préférentiellement les fonctions génératrices de déplacements dans les centralités d'Athus, Aubange et Halanzy | | Carte de structure territoriale | SA4 |
| | | P10.2. Développer un réseau « modes actifs » sécurisé et confortable qui connecte les fonctions génératrices de déplacements entre elles et avec les lieux habités, dans une perspective d'utilisation quotidienne | M10.2.1. Cartographique des itinéraires en modes actifs d'utilisation quotidienne | Carte de mise en œuvre | SA4 |

| | | | | | |
|--|--|--|--|------------------------|------------|
| | | P10.3. Développer un parking-relais connecté au réseau de transports en commun et au réseau « modes actifs » | M10.3.1. Identification des nœuds modaux | Carte de mise en œuvre | AI6 SA4 |
| | | P10.4. Favoriser la mobilité partagée | M10.4.1. Aménagement qualitatif d'un parking de covoiturage | Carte de mise en œuvre | SA4 |
| | | | M10.4.2. Identifier les nœuds modaux (gares, arrêts TEC majeurs) autour desquels un aménagement adéquat devra être prévu pour l'accueil des voyageurs et favoriser l'intermodalité | | |
| | | P10.5. Développer les stationnements vélos | M10.5.1. Aménager des parkings pour vélos aux points modaux, aux centres-villes, au centre des villages et des pôles générateurs de mobilité (équipements, services et commerces) | Carte de mise en œuvre | AI6 SA4 |
| | | P10.6. Maintenir les transports en commun sur la commune | M10.6.1. Développer l'offre de transport public interne, mais aussi externe vers l'ensemble du Sud-Luxembourg et de rabattement sur Rodange et Pétange | | SA4 |
| | | P11.1. Aménager la N88 pour réduire le trafic | M11.1.1. Mise en œuvre du PCM | | CC5 |

| | | | | | |
|--|--|--|--|------------------------|-----|
| | O11. Hiérarchisation du réseau routier et modération des vitesses | P11.2. Création d'une desserte locale entre la sortie d'autoroute et la rue de Rodange | | | CC5 |
| | | P11.3. Fluidification du trafic sur l'Avenue de l'Europe | M11.3.1. Mise en œuvre du PCM | Carte de mise en œuvre | CC5 |
| | | P11.4. Créer des effets de porte aux entrées des agglomérations | M11.4.1. Cartographie des lieux nécessitant la création d'un effet de porte | Carte de mise en œuvre | CC5 |
| | O12. Minimiser l'emprise de la voiture au sein de l'espace public dans le cadre de l'aménagement de nouveaux projets | P12.1. Aménager des poches de parking sur propriété privée dans les nouveaux projets | | | CC5 |
| | | P12.2. Réduire l'impact du stationnement pour la mobilité active | M12.2. Optimiser le stationnement existant et favoriser les parkings en sites privés | | |
| | O13. Créer une relation avec les gares voisines | P13.1. Améliorer connexion entre le centre d'Athus la gare de Rodange | M13.1.1. Élimination des chancres et densification | | AI2 |
| | O14. Générer une mobilité maîtrisée | P14.1. Développer une mobilité transfrontalière durable et apaisée | M14.1.1 Promouvoir un changement de la part modale de la voiture individuelle vers la mobilité douce et les transports en commun | | |
| | | | M14.1.2 développer l'offre de transport public interne, mais aussi externe vers l'ensemble du Sud-Luxembourg et de | | |

| | | | | | |
|--|--|--|------------------------------------|--|--|
| | | | rabattement sur Rodange et Pétange | | |
|--|--|--|------------------------------------|--|--|

| Thème | Objectifs | Principes | Mesures | Cartographie | Référence SDT |
|--|---|--|--|------------------------|---------------|
| Lutte contre l' artificialisation des terres | O15. Minimiser l'artificialisation des terres | P15.1 Tendre vers zéro km ² d'artificialisation nette/an à l'horizon 2050 | M15.1.1. Trajectoire d'artificialisation | Carte de mise en œuvre | SA1 |
| | | P15.2. Développer une urbanisation compacte | M15.2.1. Coefficient de pleine terre pour différentes fonctions suivant la localisation en centralité ou en espace excentré | Carte de mise en œuvre | SA1 |
| | | | M15.2.2. La déclinaison d'un rapport planchers/sol (P/S) de minimum 50% et d'une superficie de pleine terre d'au moins 20% pour les espaces destinés à l'activité économique (hors espaces non valorisables) | | |
| P15.2. Stimuler le recyclage du foncier en encourageant et encadrant la reconversion de sites à l'abandon ou en cours de désaffectation sur la commune | M15.2.1. Relevé du potentiel de reconversion | Carte de mise en œuvre | SA 2 SA3 | | |

| | | | | | |
|--|--|---|---|------------------------|-----|
| | | P15.3. Préserver de l'artificialisation les terres qui présentent des sensibilités environnementales et/ou paysagères | M15.3.1. Cartographie des espaces présentant des sensibilités environnementales et/ou paysagère | Carte de mise en œuvre | SA6 |
| | | | M15.3.2. Réduire les nuisances liées aux équipements et infrastructures dans les zones d'intérêt paysager | | |

| Thème | Objectifs | Principes | Mesures | Cartographie | Référence SDT |
|--|--|---|--|------------------------|---------------|
| Lutte contre l'étalement urbain & gestion des réserves foncières | O16. Mobiliser les réserves foncières qui renforcent les centralités | P16.1. Mettre en œuvre en priorité les réserves foncières des centralités | M16.1.1. Mettre en œuvre la zone d'enjeu communal sur Athus | Carte de mise en œuvre | SA1 SA2 |
| | | | M16.1.2. Mise en œuvre de grandes plages urbanisables : <u>Athus</u> : <ul style="list-style-type: none"> - Intérieur d'îlot « Rues de France et de la Jonction » (inclus dans le périmètre de la zone d'enjeu communal) ; - Intérieur d'îlot « Rues de la Promenade, du Jolis Bois et avenue de Luxembourg » (inclus dans le périmètre | Carte de mise en œuvre | SA1 SA2 |

| | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|
| | | | <p>de la zone d'enjeu communal) ;</p> <p><u>Aubange:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Intérieur d'îlot « Rues de Messancy, Vanspeybroeck, Van Brabant et Guillin » ; <p><u>Halanzu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Intérieur d'îlot « Rues du Cimetière, de la Chapelle, de la Fraternité et du Fossé » ; - Intérieur d'îlot « Rues du Paquis et des Vergers ». | | |
| | | P16.2. Mettre en œuvre en priorité les ZACC situées dans les centralités (pour y développer de l'habitat et des services, équipements et activités complémentaires) | <p>M16.2.1. La priorisation et l'affectation des ZACC situées en centralité</p> <p>M16.2.2. Renforcer le quartier de la gare d'Aubange en développant la ZACC voisine</p> | | |

| | | | | | |
|--|--|---|---|------------------------|------------|
| | O17. Mobiliser les réserves foncières de manière modérée, ciblée et parcimonieuse | P17.1 Dans les espaces excentrés, limiter les nouvelles urbanisations aux projets situés en continuité du tissu bâti existant | M17.1.1. Mise en œuvre de grandes plages urbanisables : <u>Rachecourt</u> : <ul style="list-style-type: none"> - Intérieur d’îlot « Rues de la Strale, de la Marne et Basse ». - Intérieur d’îlot « Rues Basse, de Bizeury et La Cour ». <u>Aix-sur-Cloie</u> : <ul style="list-style-type: none"> - Intérieur d’îlot « Rue des Cultivateurs ». | Carte de mise en œuvre | SA1 SA2 |
| | | P17.2. Préserver de l’urbanisation les ZACC présentant des contraintes | M17.2.1. Révision du plan de secteur afin que Les ZACC de la rue des Chasseurs Ardennais à Athus et d’Ottemt à Aubange soient définies comme non urbanisables | | |
| | O18. Assurer le développement efficient et cohérent des grandes réserves foncières | P18.1. Imposer une réflexion d’ensemble pour la mise en œuvre des grandes réserves foncières | M18.1.1. Pour les différents intérieurs d’îlots identifiés en centralité ou en bordure, réalisation d’un schéma d’ensemble (schéma d’orientation local, certificat d’urbanisme n°2, masterplan, permis d’urbanisation, etc.). | | SA2 |

| Thème | Objectifs | Principes | Mesures | Cartographie | Référence SDT |
|---------------------------------|---|---|---|------------------------|---------------|
| Réponse aux besoins économiques | O19. Créer les conditions favorables au maintien et au développement des activités économiques locales (TPE et PME) | P19.1. Création d'espaces dédiés aux activités économiques | M19.1.1. Mise en œuvre de la partie Ouest de la ZACCE d'Aubange | Carte de mise en œuvre | SA3 |
| | | P19.2. Rapprocher les fonctions économiques des noyaux d'habitat dans une perspective de mixité des fonctions | <p>M19.2.1. Revoir le plan secteur afin de correspondre à la situation existante et répondre aux enjeux identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parc des deux Luxembourg à Athus : conversion en zone d'activité économique mixte ; - PAE à Aubange : conversion en zone d'activité économique mixte ; - PAE d'Halanzy : zone de services publics et d'équipements communautaires ; <p>M19.2.2. Créer des zones tampons afin d'améliorer la cohabitation entre activités économiques et habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - PED ; - PAE Aubange ; | Carte de mise en œuvre | SA3 |

| | | | | | |
|--|--|---|--|------------------------|------------|
| | | P19.3. Renforcer le PED et la plateforme multimodale | | Carte de mise en œuvre | SA3 AI6 |
| O20. Créer une image et une identité touristiques pour attirer les visiteurs | | P20.1. Mettre en valeur le patrimoine local | M20.1.1. Mise en perspective touristique du patrimoine sidérurgique | | AI4 SA6 |
| | | | M20.1.2. Promouvoir les chemins de liaisons traversant le territoire communal | | |
| | | | M20.1.3. Valoriser les caractéristiques paysagères de la partie Nord-Ouest du territoire (village de Rachecourt) | | |
| O21. Maintenir et diversifier l'agriculture locale | | P21.1. Soutenir la filière agricole locale | M21.1.1. Développer des circuits courts alimentaires et la promotion d'une alimentation plus locale | | SA3 SA6 |
| | | P21.2. Préserver les meilleurs sols agricoles | M21.2.1. Éviter un mitage de l'espace agricole par la limitation des fonctions (urbanisables ou non) autres qu'agricoles | | |
| O22. Promouvoir la multifonctionnalité de la forêt | | P22.1. Mise en valeur de l'accessibilité de la forêt et de son rôle écologique, en plus de son rôle de production | | | |
| | | P22.2. Protéger les lisères des forêts pour limiter les emprises sur les espaces boisés | | | |

| Thème | Objectifs | Principes | Mesures | Cartographie | Référence SDT |
|---|---|--|---|------------------------|---------------|
| Lutte contre l'étalement urbain & répondre aux besoins en commerces | O23. Recentrer l'implantation du commerce dans les cœurs de centralités, dans les périmètres de densification commerciale | P23.1. Favoriser l'implantation des commerces dans les périmètres de densification commerciale et dans les cœurs de centralité | M23.1.1. Définir des périmètres de densification commerciale | Carte de mise en œuvre | SA3 |
| | | | M23.1.2. L'abaissement du seuil de demande de permis d'urbanisme d'implantation commerciale à 200m ² pour l'ensemble du territoire | | SA3 |
| | | P23.2. Permet l'implantation des commerces de manière raisonnée dans les cœurs de centralité et dans les cœurs excentrés | M23.2.1. Déclinaison de mesures liant la localisation des implantations commerciales à la structure territoriale, en fonction des surfaces commerciales et des types d'achats (voir tableau des mesures guidant l'implantation commerciale) | | SA3 |
| | | P23.3. Eviter l'implantation des commerces dans les espaces excentrés | M23.3.1. L'implantation d'une nouvelle activité commerciale ou d'un ensemble d'activités commerciales se fait prioritairement sur des espaces déjà artificialisés | | SA3 |
| | | P23.4. Préserver les disponibilités foncières commerciales et la vocation | M23.4.1. Eviter les mutations de la vocation commerciale des cellules et rez-de-chaussée | | CC3 |

| | | | | | |
|--|---|---|---|------------------------|-----|
| | | commerciale des rez-de-chaussée sous conditions | commerciaux au sein des périmètres de densification commerciale | | |
| | O24. Assurer l'accès aux services, établissements HoReCa et commerces pour tous les habitants d'Aubange | P24.1. Favoriser la mixité commerciale au sein des cœurs | M24.1.1. L'implantation de toute nouvelle activité commerciale s'envisage au regard des types de commerces déjà présents afin de renforcer l'accès à tous aux commerces de proximité. | | CC3 |
| | | | M2.1.2 Privilégier les achats légers dans les périmètres des cœurs de centralités | | CC3 |
| | O25. Faire du tri-pôle un site stratégique pour l'attractivité économique | P25.1. Autoriser l'implantation de commerces présentant une complémentarité avec les commerces présents sur les pôles voisins en France, au Luxembourg et à Aubange | M25.1.1. Déclinaison de mesures liant la localisation des implantations commerciales à la structure territoriale, en fonction des surfaces commerciales et des types d'achats (voir tableau des mesures guidant l'implantation commerciale) | Carte de mise en œuvre | CC3 |
| | | | M25.1.2. Eviter l'implantation de commerces qui pourraient trop fortement entrer en concurrence avec les cœurs de centralité et le pôle des Acacias | | |
| | | | M25.1.3 Faire de ce site un SSAR, pour apporter des recommandations supplémentaires | | |

| | | | | | |
|--|--|---|---|------------------------|-----|
| | O26. Reconvertir les espaces commerciaux vacants en dehors des périmètres de densification commerciale | P26.1. Favoriser la réhabilitation des friches commerciales | M26.1.1 Identification des sites à réhabiliter | Carte de mise en œuvre | CC3 |
| | | P 26.2 Favoriser la reconversion des cellules commerciales vacantes situées en dehors des périmètres de densification commerciale | M26.2.1 La reconversion des cellules commerciales vacantes s'envisage vers d'autres fonctions (logements, bureaux, soins de santé, équipements de services publics, activités de loisirs) | Carte de mise en œuvre | CC3 |

| Thème | Objectifs | Principes | Mesures | Cartographie | Référence SDT |
|---|---|---|--|--------------|---------------|
| Complémentarité entre les territoires et dynamique supracommunale | O27. Positionner le territoire communal au sein du contexte transfrontalier | P27.1. Se positionner pour saisir et tirer parti des opportunités induites par le Grand-Duché de Luxembourg | | | CC1 CC2 |
| | | P27.2. Mettre en place des synergies dans différents domaines | M27.2.1. Créer une connexion vers la gare de Rodange | | CC1 CC2 |
| | M27.2.2. Valoriser les itinéraires de mobilité douce transfrontaliers | | | | |
| | M27.2.3. Créer une synergie avec l'hôpital de Differdange | | | | |
| M27.2.4. Mettre en place un Groupement Européens de Coopération Territoriale (GECT) | | | | | |

| Thème | Objectifs | Principes | Mesures | Cartographie | Référence SDT |
|--|---|--|--|--------------|---------------|
| Accès à l' énergie pour tous en s' inscrivant dans la transition énergétique | O28. Mettre en œuvre les politiques européennes en matière d'Énergie et de climat | P28.1. Concrétiser le PAEDC | M28.1.1. Diminution de la consommation et la dépendance énergétiques de la commune et poursuite du développement du recours aux énergies renouvelables | | CC6 |
| | | | M28.1.2. Mise à disposition de bornes de recharges électriques automobiles et cyclistes à proximité de points d'intérêts et de nœuds modaux | | CC6 |
| | O29. Limiter l'impact paysager des infrastructures d'énergie | P29.1. Développer les infrastructures d'énergies renouvelables en bordure d'autoroute ou à proximité des zones d'activité économique | | | SA6 |
| | | P29.2. Favoriser au maximum l'enfouissement des lignes à haute tension | | | SA6 |

| Thème | Objectifs | Principes | Mesures | Cartographie | Référence SDT |
|-------------------------|---|--|--|--------------|---------------|
| Cohésion et coopération | O30. Créer les conditions favorables à la diversité des activités et à l'adhésion sociale aux projets | P30.1. Communiquer sur les projets d'ampleur | M30.1.1. Mise à disposition de documents synthétique informant sur les objectifs des projets d'ampleur | | CC4 |

Tableau de mesures guidant l'implantation commerciale :

| Surfaces ou de ensembles commerciaux 200 à 399 m ² | Cœur de centralité | Quartier urbain et couronne urbaine | Espaces urbains résidentiels, Espace diffus et quartier villageois | Activités économiques et Tri-pôle | Cœur excentrés | Autres espaces excentrés |
|---|--|--|--|---|---|--------------------------|
| Achats légers | Admissible, en favorisant prioritairement l'implantation de ce type de commerces dans un périmètre de densification commerciale, ou, à défaut, à | A éviter | | Admissible uniquement dans les périmètres de densification commerciale. | A éviter | |
| Achats alimentaires | | Admissible, à condition d'être situé à proximité d'autres commerces actifs (maximum 150 mètres de cheminement piéton pour rejoindre 5 commerces actifs préexistants) | | | Admissible uniquement pour les commerces de proximité* ou d'être un comptoir de vente directe entre le producteur (lié aux ressources primaires) et le consommateur | |

| | | | | |
|----------------------|---|--|--|---|
| Achats lourds | condition d'être situé à proximité d'autres commerces actifs (maximum 150 mètres de cheminement piéton pour rejoindre 5 commerces actifs préexistants.) | | | Admissible uniquement pour les commerces de proximité** |
|----------------------|---|--|--|---|

| Surfaces ou ensembles commerciaux de 400 à 1.500 m ² | Cœur de centralité | Quartier urbain et couronne urbaine | Espaces urbains résidentiels, Espace diffus et quartier villageois | Activités économiques et le tri-pôle | Cœur excentrés | Autres espaces excentrés |
|---|--|-------------------------------------|---|---|---|---|
| Achats légers | Admissible, en favorisant prioritairement l'implantation de ce type de commerces dans un périmètre de densification commerciale, ou, à défaut, à condition d'être situé à proximité d'autres commerces | A éviter | A éviter | Admissible, uniquement dans les périmètres de densification commerciale | A éviter | |
| Achats alimentaires | | | Admissible uniquement pour les commerces de proximité* ou d'être un comptoir de vente directe entre le producteur (lié aux ressources | | Admissible uniquement pour les commerces de proximité* ou d'être un comptoir de vente directe entre le producteur (lié aux ressources | Ne pas implanter ce type d'achat, sauf en cas de restructuration* d'une ou plusieurs surfaces actives existantes, ou dans un ensemble commercial existant et à condition de |

| | | | | | | |
|----------------------|--|--|-------------------------------|--|-------------------------------|--|
| | actifs (maximum 150 mètres de cheminement piéton pour rejoindre 5 commerces actifs préexistants) | | primaires) et le consommateur | | primaires) et le consommateur | présenter une bonne accessibilité en transports en commun ou en modes actifs |
| Achats lourds | | | A éviter | | A éviter | A éviter |

*Restructuration de surfaces et ensembles commerciaux : La restructuration d'un ensemble commercial existant ou de surfaces existantes consiste en toute action qui vise à revoir (à la hausse ou à la baisse) les superficies commerciales nettes et/ou les types d'achats proposés.

**Commerce de proximité : Commerce de détail qui répond à l'échelle locale à des besoins quotidiens ou réguliers. Il vise à mailler le territoire permettant à tous de disposer d'une offre commerciale adaptée aux besoins locaux et accessible par les modes actifs. Ils font généralement référence à des commerces d'alimentation spécialisée (boulangeries-pâtisseries, boucheries-charcuteries, poissonneries...), d'alimentation générale, des supérettes, des commerces sur éventaires et marchés, des traiteurs, des commerces de livres, journaux et papeterie, des commerces de petits formats de bricolage et des pharmacies.

| Surfaces ou ensembles commerciaux plus 1.500 m ² | Cœur de centralité deet de gare | Quartier urbain et couronne urbaine | Espaces urbains résidentiels, Espace diffus et quartier villageois | Activités économiques et le tri-pôle | Cœurs excentrés | Autres espaces excentrés |
|---|--|-------------------------------------|--|---|-----------------|--------------------------|
| Achats légers | Admissible, en favorisant prioritairement l'implantation de ce type de commerces dans un périmètre de densification commerciale, ou, à défaut, à | A éviter | A éviter | Admissible, uniquement dans les périmètres de densification commerciale | A éviter | A éviter |
| Achats alimentaires | | | | | | |
| Achats lourds | | | | | | |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | condition d'être situé à proximité d'autres commerces actifs (maximum 150 mètres de cheminement piéton pour rejoindre 5 commerces actifs préexistants) | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

Site stratégique à réhabiliter (SSAR) :

| Site | Aire de la structure territoriale | Constats | Principes | Mesures |
|-------------------------|-----------------------------------|--|---|---|
| Site du tri-pôle | Activité économique | Présence d'une activité commerciale (jardinerie, station-service, station de lavage et 2 casinos). Foncier disponible à cet endroit avec une localisation particulièrement intéressante, au carrefour entre la Belgique, la France et le Luxembourg | Permettre l'implantation de commerces à condition de ne pas trop fortement entrer en concurrence avec l'offre des cœurs situés ailleurs sur le territoire et du pôle des Acacias. Autoriser l'implantation d'autres activités économiques ayant besoin de surfaces importantes | Eviter l'implantation de commerces d'alimentation générale via des grandes enseignes ou une offre indépendante. Eviter l'implantation de services à la personne telle que Cabinet médicale, centre sportif, etc. Encourager l'implantation de grandes cellules tant |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | pour le commerce que pour les autres activités économiques |
|--|--|--|--|--|

Structure territoriale

Un des rôles fondamentaux d'un schéma de développement communal est d'identifier la structure territoriale souhaitée en tenant compte des spécificités du territoire communal et de définir les objectifs de développement associés. Ce travail de définition de la structure territoriale doit se fonder sur une connaissance du terrain et être réalisé en concertation avec le Collège et l'administration communale.

La carte de la structure territoriale est l'expression cartographique du projet de développement territorial communal. Elle matérialise et localise les composantes structurant le territoire.

Les objectifs et les principes et modalités de mise en œuvre du schéma de développement communal concourent à la construction de cette structure territoriale. Le projet se concentre principalement sur la structure bâtie communale, en identifiant les centralités, les cœurs et les axes structurants et, par défaut, les espaces excentrés. La carte de la structure territoriale renseigne également la structure paysagère, les réseaux de communication et de transport structurants et l'infrastructure verte sur lesquels le projet de territoire s'appuie néanmoins.

Le SDT propose une cartographie des centralités sur le territoire wallon. La structure territoriale proposée par le SDT a été établie sur base d'une première approche appliquant des critères identiques à tout le territoire wallon, à un temps donné. Cette proposition présente certaines limites, notamment en ce qu'elle ne tient pas compte d'un éventuel projet territorial communal, ni des spécificités locales.

Via un schéma de développement communal, une commune a non seulement la possibilité d'adapter la proposition de périmètres de centralités du SDT pour l'ajuster au contexte local et à son projet de développement territorial, mais elle a aussi la faculté d'identifier les cœurs et les axes structurants utiles à l'application des mesures guidant l'urbanisation.

Enfin, pour faciliter la mise en œuvre du schéma de développement communal et la gestion des permis, une carte plus précise est établie, délimitant à la parcelle différentes aires auxquelles sont associées, notamment, les mesures guidant l'urbanisation (densités résidentielles, superficies en pleine terre, rapport planchers/sol (P/S) dans les espaces destinés à l'activité économique, localisation des commerces, mixité fonctionnelle, etc.).

Cette carte de mise en œuvre de la stratégie renseigne également les périmètres de densification commerciale. Différents éléments ou balises sont à prendre en compte pour identifier et délimiter ces périmètres et sites.

En annexe :

- **Structure territoriale ;**
- **Carte de mise en œuvre.**