



Schéma d'Orientation Local

« Le Terme » - OCHAMPS

Date du dossier :
Avril 2025



SCHEMA D'ORIENTATION LOCAL

« Le Terme » - Ochamps

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communal du 14 avril 2025 adoptant définitivement le SOL

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du

Par ordonnance,
Le Directeur Général ff La Bourgmestre



AUTEUR DE PROJET



Rue des Chasseurs Ardennais, 32
6880 BERTRIX
Tél. 061/41 54 54
info@impact-sprl.be
www.impact-sprl.be

Stéphane MOTTIAUX

TABLE DES MATIERES

1.	Introduction générale	8
	Avant-propos	8
	Portée d'un Schéma d'Orientation Local	9
	Contexte géographique communal.....	10
2.	Analyse contextuelle	12
1.1.		
1.2.	Territoire concerné	12
1.3.	2.1.1. Périmètre du SOL	12
	2.1.2. Périmètre d'étude	12
2.1.	Analyse	Socio-démographique
	13	
2.2.	2.2.1. Analyse démographique	13
	2.2.1.1. Nombre d'habitants et son évolution.....	13
	2.2.1.2. Mouvements de population	14
	2.2.1.3. Structure d'âges.....	15
	2.2.1.4. Structure des ménages	16
	2.2.1.5. Synthèse de l'analyse démographique	17
	2.2.2. Analyse immobilière	18
	2.2.3. Analyse Economique	20
2.3.	Situation existante de droit et documents d'orientation	22
	2.3.1. Tableau synthétique	22
	2.3.2. Plans et programmes communaux et régionaux.....	22
	2.3.2.1. Schéma de Développement du Territoire	23
	2.3.2.2. Schéma de Développement Communal (SDC)	24
	2.3.2.3. Plan de secteur	26
	2.3.2.4. Guide Communal et Régional d'Urbanisme	27
	2.3.3. Autres éléments de la situation de droit	28
	2.3.3.1. Statut juridique des voiries et atlas des voiries vicinales	28
	2.3.3.2. Statut juridique des cours d'eau.....	30
	2.3.3.3. Captage	30
	2.3.3.4. Contrat de rivière	31
	2.3.3.5. Propriétaires.....	31
	2.3.3.6. Risque naturels et contraintes géotechniques majeures	32

Situation existante de fait
33

2.4.	2.4.1. Tableau synthétique	33
	2.4.2. Services et équipements communautaires.....	34
	2.4.3. Occupation du Sol.....	35
	2.4.4. Sol et sous-sol	35
	2.4.4.1. Sous-sol	35
	2.4.4.2. Sols	36
	2.4.4.3. Relief.....	37
	2.4.5. Eaux souterraines et de surface.....	40
	2.4.5.1. Eaux souterraines et captages.....	40
	2.4.5.2. Eaux de surface et de ruissellement.....	43
	2.4.6. Milieu biotique.....	45
	2.4.6.1. Eléments naturels particuliers	45
	2.4.6.2. Description des éléments du site et de ses alentours	45
	2.4.7. Contexte paysager.....	47
	2.4.7.1. Caractérisation générale du paysage au niveau macro.....	47
	2.4.7.2. Caractérisation du paysage au niveau local	48
	2.4.8. Cadre bâti et patrimoine.....	55
	2.4.8.1. Typologie et espace public	55
	2.4.8.2. Affectations.....	56
	2.4.8.3. Implantation.....	57
	2.4.8.1. Densité.....	57
	2.4.8.2. Gabarit.....	58
	2.4.8.3. Matériaux	59
	2.4.8.4. Patrimoine	61
	2.4.9. Mobilité et accessibilité	61
	2.4.9.1. Réseau routier	61
	2.4.9.2. Stationnement.....	65
	2.4.9.3. Transports en commun	65
	2.4.9.4. Déplacements lents	67
	2.4.10. Equipements et infrastructures.....	67
	2.4.10.1. Egouttage.....	67
	2.4.10.2. Réseaux de distribution (eau, électricité, télécommunications)	68
	2.4.11. Cadre de vie.....	68

	Analyse	AFOM
	69	
	Potentialités
	70	
	Contraintes
2.5.	71	
	Enjeux
2.6.	72	
3.7.	Objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme & Indications	73
2.8.	Préambule	73
	Objectifs
	73	
3.1.		
3.2.	3.2.1. Objectif général 1 :	74
	3.2.1.1. Objectifs spécifiques.....	74
	3.2.1.2. Indications.....	74
	3.2.2. Objectif général 2 :	76
	3.2.2.1. Objectifs spécifiques.....	76
	3.2.2.2. Indications.....	77
	3.2.3. Objectif général 3 :	78
	3.2.4. Objectif général 4 :	79
	3.2.4.1. Objectifs spécifiques.....	79
3.3.	3.2.4.2. Indications.....	79
	Liens	entre
	80	enjeux
		et
		objectifs

1. INTRODUCTION GÉNÉRALE

AVANT-PROPOS

Le présent schéma d'orientation local (SOL) est établi à l'initiative de la commune de Libin qui souhaite mettre en œuvre l'îlot entre la rue du Terme et la rue Jules Philippe à Ochamps. L'objectif principal est de développer l'offre en logement à proximité du centre du village.

Afin d'obtenir un document opérationnel au travers duquel se reflète un projet de territoire, la réflexion ayant mené à l'élaboration du présent document se fait la synthèse des éléments suivants :

- les éléments obligatoires contenus dans l'article D.II.11 du Code du Développement Territorial ;
- les objectifs généraux d'aménagement du territoire poursuivis par la commune ;
- la vision de l'auteur de projet.

Le SOL se compose de quatre parties :

Introduction générale

Cette partie permet de fixer le contexte d'élaboration du SOL et les éléments importants de procédure. Elle est essentiellement destinée à la compréhension générale du dossier.

Analyse contextuelle

Selon l'article D.II.11 du CoDT, le SOL détermine, pour une partie du territoire communal, les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme. La détermination se fait sur base d'une analyse contextuelle, à l'échelle du territoire concerné, qui comporte les principaux enjeux territoriaux, les potentialités et les contraintes du territoire. Cette partie constitue la base du document et doit permettre de cerner le territoire et ses spécificités.

Objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme

Les objectifs constituent la quintessence des réponses à apporter aux enjeux qui auront été identifiés au préalable. Ils doivent permettre de cerner et d'orienter le développement territorial.

Carte d'orientation

Ce document se présente comme la transposition spatiale des objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Il exprime graphiquement les grandes orientations du projet de territoire.

PORTÉE D'UN SCHÉMA D'ORIENTATION LOCAL

En Wallonie, l'aménagement du territoire et l'urbanisme sont encadrés par une série d'outils organisés de manière hiérarchique et à différentes échelles. Il faut distinguer :

- 1.2. — le plan de secteur : Document déterminant les différentes affectations du territoire qui contient le tracé des principales infrastructures et peut comporter des périmètres de protection et des prescriptions spécifiques. Les prescriptions graphiques et littérales des plans ont valeur réglementaire.
- les schémas : Documents à valeur indicative, ils définissent une stratégie territoriale appropriée à l'échelle à laquelle ils s'appliquent.
- les guides : Documents déclinant les objectifs des schémas en objectifs d'urbanisme par des indications et des normes en tenant compte des spécificités des territoires sur lesquels ils portent. Tous les guides ont valeur indicative à l'exception des normes du guide régional qui ont force obligatoire.
- les périmètres opérationnels : Opérations spécifiques sur certains bâtiments, sites ou quartiers de ville visant à leur réaménagement, leur réhabilitation, leur remembrement,...

Dans cette panoplie d'outils, le SOL permet de déterminer des objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme, pour une partie du territoire d'une commune, à l'échelle du quartier de ville. Il s'agit du schéma dont l'échelle d'application est la plus fine. Il doit prendre en compte les schémas établis à une échelle supérieure pour finalement s'appliquer au guide communal d'urbanisme, au permis et au certificat d'urbanisme n°2. Le SOL présente également la particularité de pouvoir identifier les schémas d'orientation locaux et le guide communal à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie.

Outre les objectifs, le schéma d'orientation local comprend notamment une carte d'orientation qui indique :

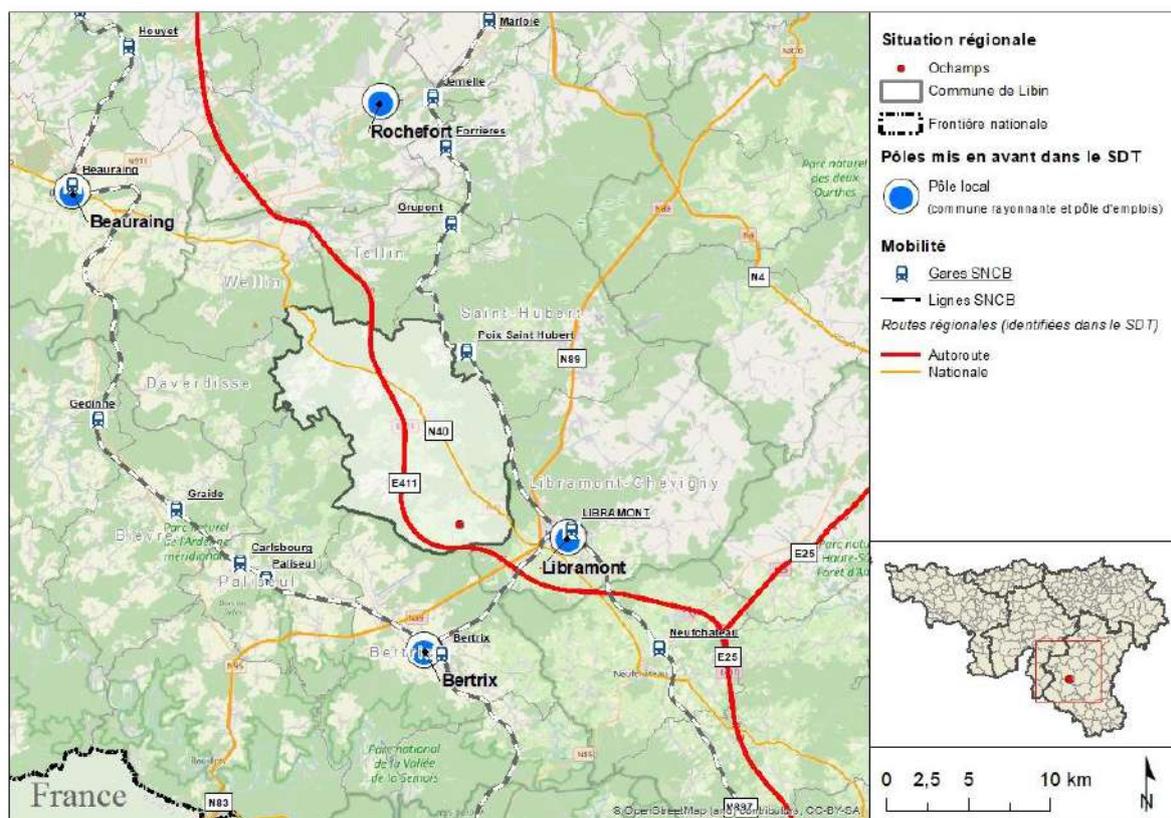
- le réseau viaire, les espaces publics, les espaces verts et la structure écologique qui permettent d'illustrer les grands principes de mobilité, de circulation, d'animation et de structuration de l'espace à mettre en œuvre ;
- les infrastructures et réseaux techniques actuels et futurs. Leur inscription permet d'envisager le long terme sans compromettre le bon aménagement des lieux ;
- les affectations par zone ainsi que leur densité pour les affectations résidentielles ;
- une série d'éléments spécifiques lorsqu'ils sont d'application (lignes de force du paysage, limites des lots à créer, phasage).

Enfin, le schéma d'orientation local peut également contenir toute une série d'indications relatives à l'implantation et à la hauteur des constructions, aux voiries, aux équipements techniques, etc.

Pour un détail précis et exhaustif du contenu du SOL, il est fait référence à l'article D.II.11 du CoDT.

CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE COMMUNAL

Figure 1.1 : Contexte régional de la commune de Libin

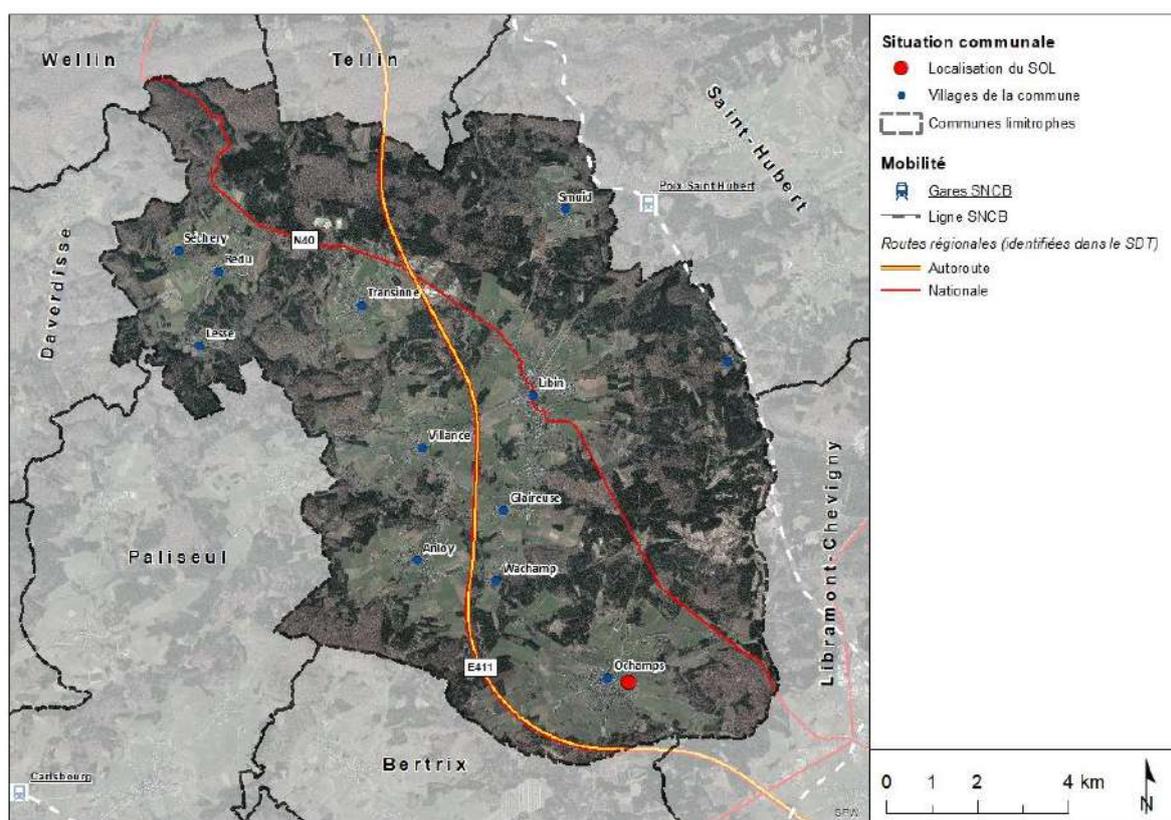


La commune de Libin est située à l'Ouest de la province du Luxembourg.

La commune s'étend sur une superficie d'environ 140,6 km² et est limitrophe aux communes de :

- Tellin et Wellin au Nord ;
- Libramont-Chevigny et Saint-Hubert à l'Est ;
- Bertrix au Sud ;
- Daverdisse et Paliseul à l'Ouest.

Figure 1.2 : Contexte communal de Libin



Elle se situe sur le haut plateau ardennais ; le relief y est façonné par un important réseau hydrographique. L'altitude y est comprise entre 559 mètres et 249 mètres.

La commune est très bien desservie par le réseau routier (E411, N40, N89) comme par le réseau ferroviaire puisqu'elle est située non loin des lignes 162, 165 et 166 (vers Bruxelles, le Luxembourg, Arlon, Dinant, Athus).

Au 1^{er} janvier 2022, la commune dénombrait 5307 habitants soit 37,8 habitants/km².

ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

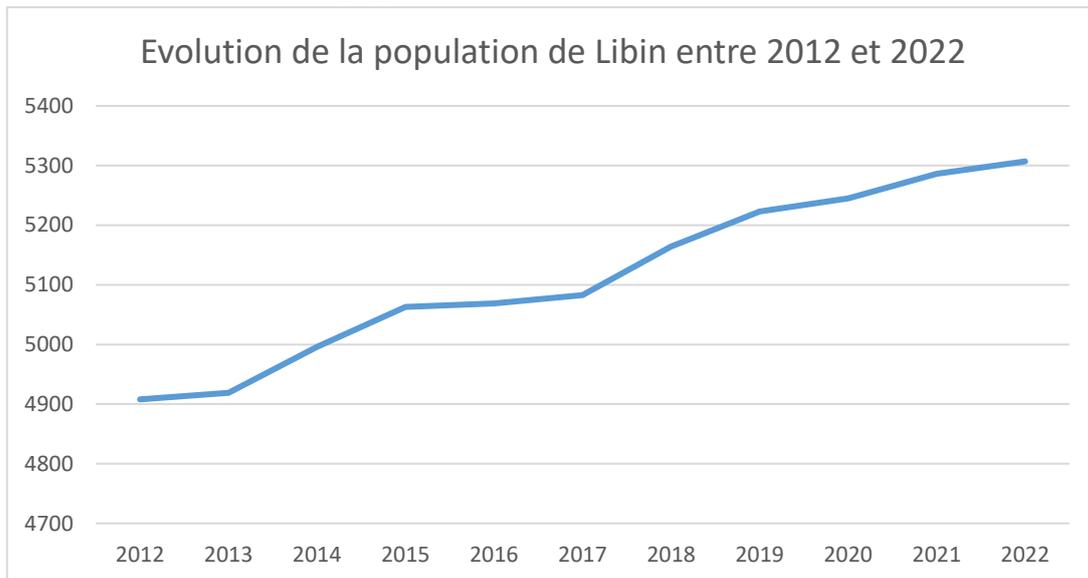
2.2.1. ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE

2.2.1.1. Nombre d'habitants et son évolution

Au 1^{er} janvier 2022, Libin comptabilise 5307 habitants. Depuis 2012, la population de Libin a connu une croissance de 8.1%, soit 399 habitants supplémentaires.

L'évolution montre une croissance relativement constante au fil des années.

Figure 2.2 : Evolution de la population de Libin entre 2012 et 2022 (Walstat)



Au sein de la micro-région, Libin se démarque par la croissance de sa population. En effet, son évolution relative est seulement devancée par Libramont-Chevigny, polarité principale de l'arrondissement.

Figure 2.3 : Comparaison de l'évolution démographique de Libin et sa micro-région (Walstat)

	Population en 2012	Population en 2022	Evolution absolue	Evolution relative
Libin	4908	5307	399	8,1%
Bertrix	8494	8950	456	5,4%
Daverdisse	1405	1408	3	0,2%
Libramont-Chevigny	10579	11598	1019	9,6%
Paliseul	5220	5469	249	4,8%
Saint-Hubert	5647	5672	25	0,4%
Tellin	2478	2528	50	2,0%
Wellin	3001	3135	134	4,5%

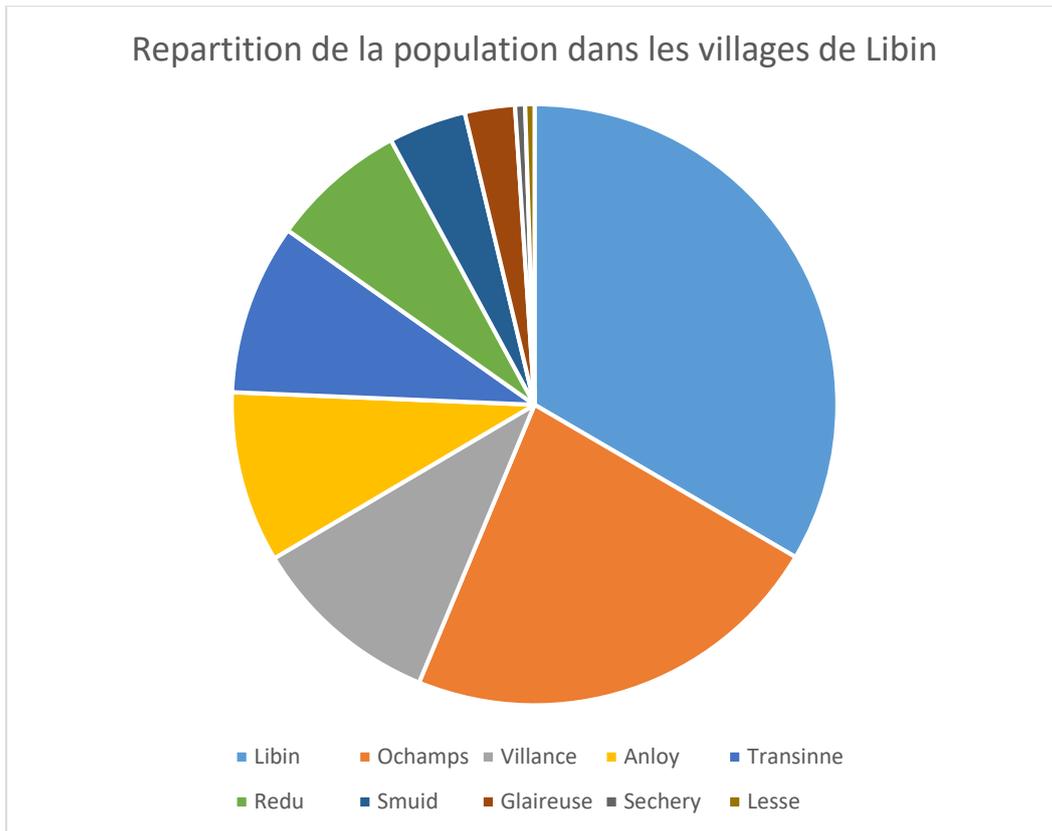
Le solde naturel moyen (/1000 hab) sur les 10 dernières années (2012-2021) est hétéroclite dans la micro-région. Il est élevé pour les communes de Libin (1,45), Libramont-Chevigny (2,74) et Paliseul (1,2) et très faible pour les communes de Wellin

(-5,52),
(-1,88) et Saint-Hubert (-1,11).

Daverdisse

Les sections de Libin et Ochamps concentrent la majorité de la population avec 2 939 habitants, soit 56% de la population de la commune (en 2020). Nous remarquons également qu'Ochamps connaît l'évolution absolue la plus importante de la commune (+114).

Figure 2.4 : Répartition de la population dans les différentes entités urbaines de la commune de Libin (Statbel)



De manière générale, on remarque une forte croissance des habitations dispersées sur la commune, notamment à Libin (+37%), Anloy (+24,4%), Transinne (+16,7%), Smuid (+40,9%), Glaireuse (+212,5%) et Redu (+29,7%), ainsi que des quartiers pavillonnaires comme Hamayde-Boucats à Redu (+27,3%), les Baraques à Transinne (+16,7%) ou Pairibuchy à Libin (+7%).

A l'inverse, on constate une décroissance dans plusieurs centres de la commune comme Libin (-8,7%), Smuid (-3,1%), Redu (-7,3%) ou encore Glaireuse (-0,9%). Seuls les centres de Transinne (+6,3%), Villance (2,7%), Anloy (29,9%) et Ochamps (15,9%) présentent une croissance.

Les perspectives de population selon l'IWEPS prédisent que la croissance de population actuelle va continuer dans les années à venir avec une augmentation de 10,1 % d'ici 2035, soit 538 habitants supplémentaires.

Selon les données actuelles, Ochamps représente environ 28,6% de la croissance de la population. On peut donc en déduire que, si l'on suit les tendances actuelles, la population d'Ochamps augmentera d'environ 154 habitants pour 2035.

2.2.1.2. Mouvements de population

Les mouvements de population présentent une évolution très variable d'une année à l'autre. Ainsi, une moyenne est effectuée sur 10 ans (2012-2021) ce qui permet d'extraire une tendance. Le solde migratoire est positif pour l'ensemble de la micro-région sur les 10 dernières années. Les communes avec le solde migratoire le plus important sont Wellin (10,9/1000hab), Libramont-Chevigny (6,5/1000hab) et Libin (6,4/1000hab).

On note également que ces trois communes sont celles qui sont les plus proches d'une sortie de l'autoroute E411.

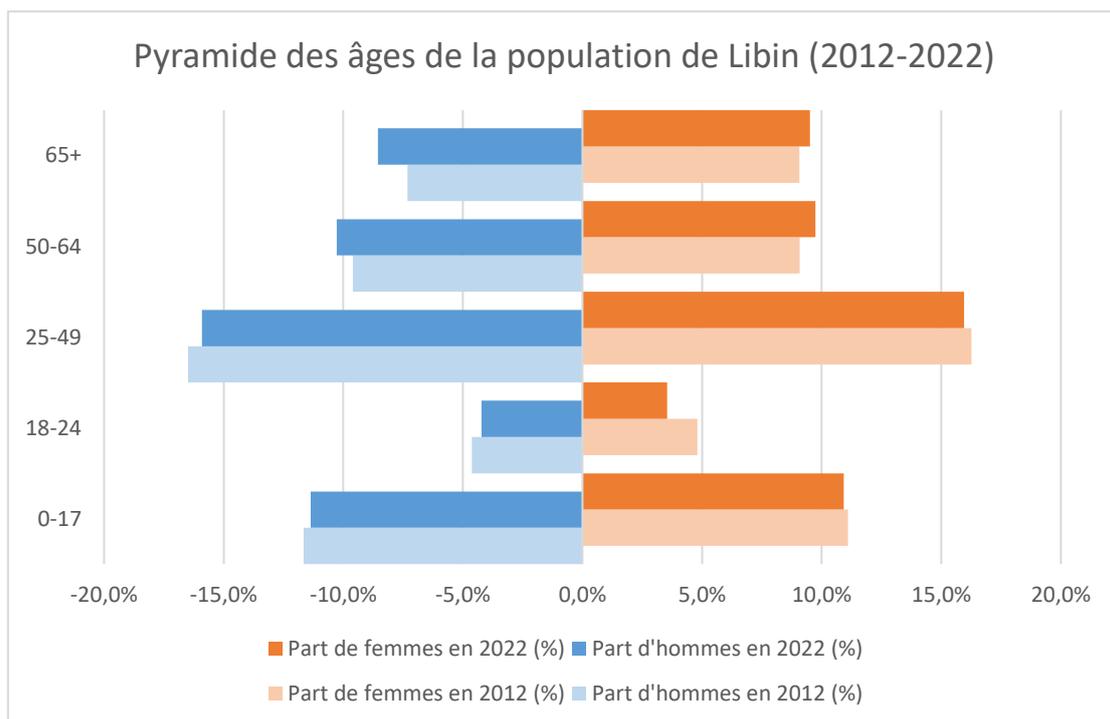
Ochamps est situé au Sud de la commune, proche de Libramont et de l'autoroute E411 (Bruxelles – Luxembourg). Le village dispose donc d'une certaine attractivité.

2.2.1.3. Structure d'âges

En analysant la pyramide des âges ci-dessous, on constate une diminution de la part des tranches d'âges les plus jeunes (0-49) et une augmentation des tranches d'âge plus âgées (50+), témoignant d'un vieillissement de la population.

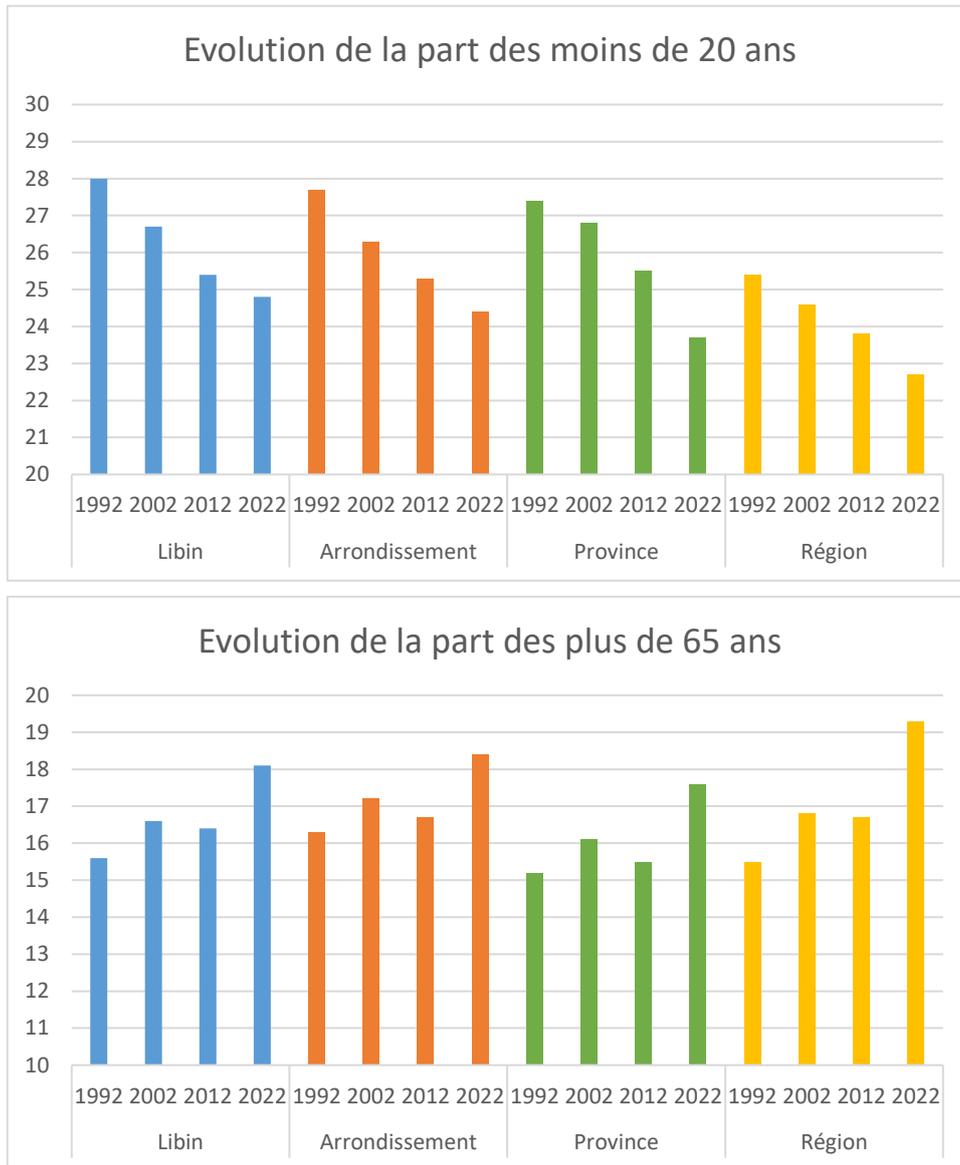
Nous observons notamment une forte diminution de la part de jeunes adultes (18-24). Cette population est particulièrement sensible à la présence des services, des commerces, des écoles fondamentales et secondaires, de la qualité du cadre de vie ainsi qu'à un taux d'emploi intéressant.

Figure 2.5 : Pyramide des âges – 2012-2022 – IWEPS



Libin se caractérise par une part plus importante de moins de 20 ans (24,8%) par rapport à l'arrondissement (24,4%), la province (23,7%) et la région wallonne (22,7%). Au contraire, la part des plus de 65 ans est moins importante pour Libin (18,1%) que pour l'arrondissement (18,4%), la province (17,6%) et la région wallonne (19,3%). La structure de population de Libin est donc plutôt équilibrée et son vieillissement est modéré avec un indice de vieillissement de 72,8 comparé à la moyenne wallonne qui est de 84,8.

Figure 2.6 : Evolution de la population en fonction des classes d'âges – 1992-2022 – IWEPS.



En valeur relative, les perspectives de l'IWEPS prédisent une diminution de la population active et des jeunes et une augmentation de la population de 65 ans et plus.

En terme d'évolution absolue, les perspectives de l'IWEPS pour 2035 indiquent une augmentation de 24 habitants pour les 0-19 ans (1,8%), de 233 habitants pour les 20-64 ans (7,7%) et de 280 habitants pour les 65 ans et plus (29,2%).

2.2.1.4. Structure des ménages

En 2022, la commune de Libin compte 2.254 ménages privés, soit 288 ménages de plus qu'en 2012 (+14,6%). Cette croissance est donc beaucoup plus soutenue que le celle du nombre d'habitants qui était de 8,1% sur la même période. Cela s'explique par une diminution générale de la taille moyenne des ménages (vieillessement de la population, augmentation des familles monoparentales, etc.).

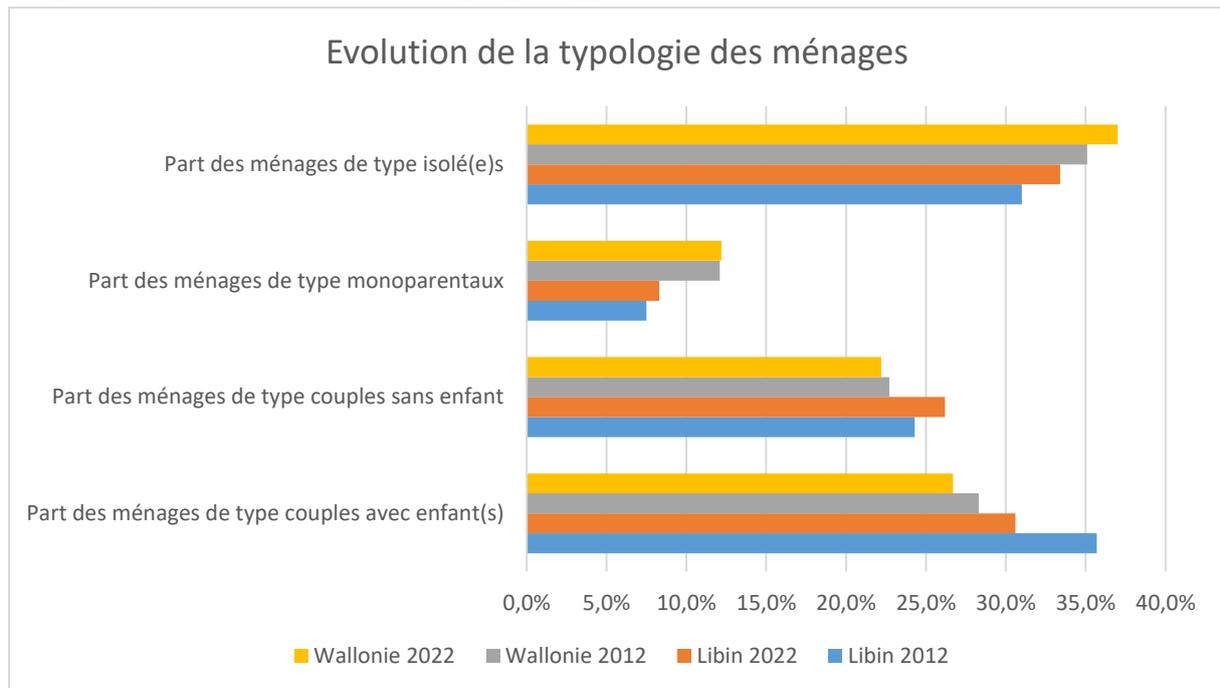
La commune de Libin se caractérise par une proportion importante de ménages composés de couples avec ou sans enfants (57%) comparé à la moyenne wallonne

(49%). A l'inverse, Libin compte une plus faible proportion de personnes isolées (33%) par rapport à la moyenne wallonne (37%).

L'évolution de la typologie des ménages montre tout de même une diminution consécutive des ménages en couples avec des enfants et une augmentation des ménages isolés.

Cette tendance traduit une diminution de la taille moyenne des ménages, passant de 2,48 en 2012, à 2,34 en 2022.

Figure 2.7 : Structure des ménages par type – 2012-2022 – IWEPS.



Les prévisions de l'IWEPS pour le nombre de ménages privés en 2035 prévoient une augmentation de 10,6%, soit 2493 ménages en 2035. Ceci équivaut à une augmentation absolue de 239 ménages d'ici 2035 (par rapport à 2022) et une taille moyenne de ménage de 2,34. Ceci équivaudrait donc à un besoin de 239 nouveaux logements d'ici 2035, soit 17 nouveaux logements par an.

2.2.1.5. Synthèse de l'analyse démographique

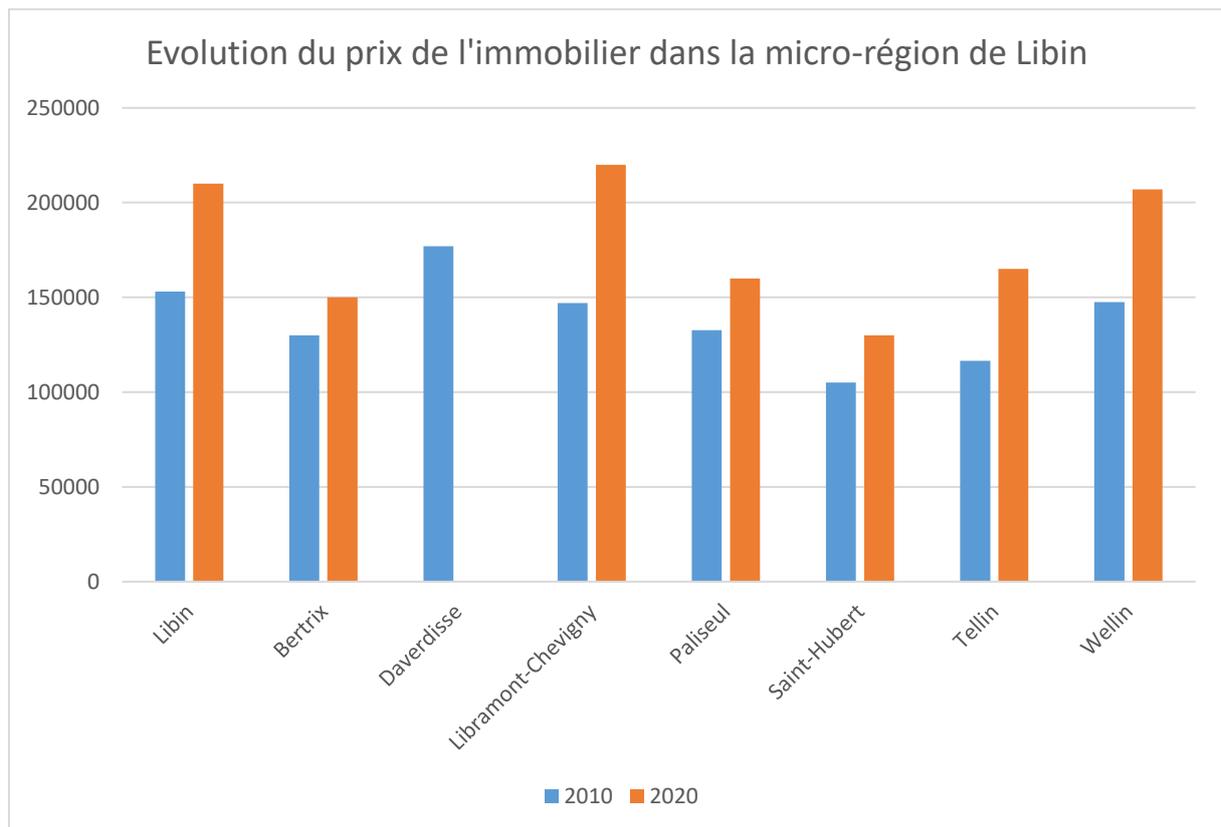
- Libin dispose d'une population plutôt jeune et dynamique avec un solde naturel positif.
- Libin dispose également d'une certaine attractivité avec un des soldes migratoires les plus élevés de la micro-région.
- Libin connaît une croissance démographique soutenue qui devrait se poursuivre dans les années à venir.
- Les prévisions de l'IWEPS font état d'un vieillissement de la population, mais d'une taille moyenne des ménages stable.
- Ochamps rencontre la croissance absolue la plus importante de la commune. Si l'on suit les tendances actuelles, en 2035, 68 logements supplémentaires sont nécessaires, soit environ 5 par an.

2.2.2. ANALYSE IMMOBILIÈRE

On note qu'il faut être prudent avec les données immobilières qui présentent parfois des divergences avec la réalité observée. Il faut également être prudent sur les conclusions tirées de ces données puisque de nombreux paramètres entrent en jeu pour expliquer les prix pratiqués. Ceci dit, on peut tout de même extraire certaines tendances générales.

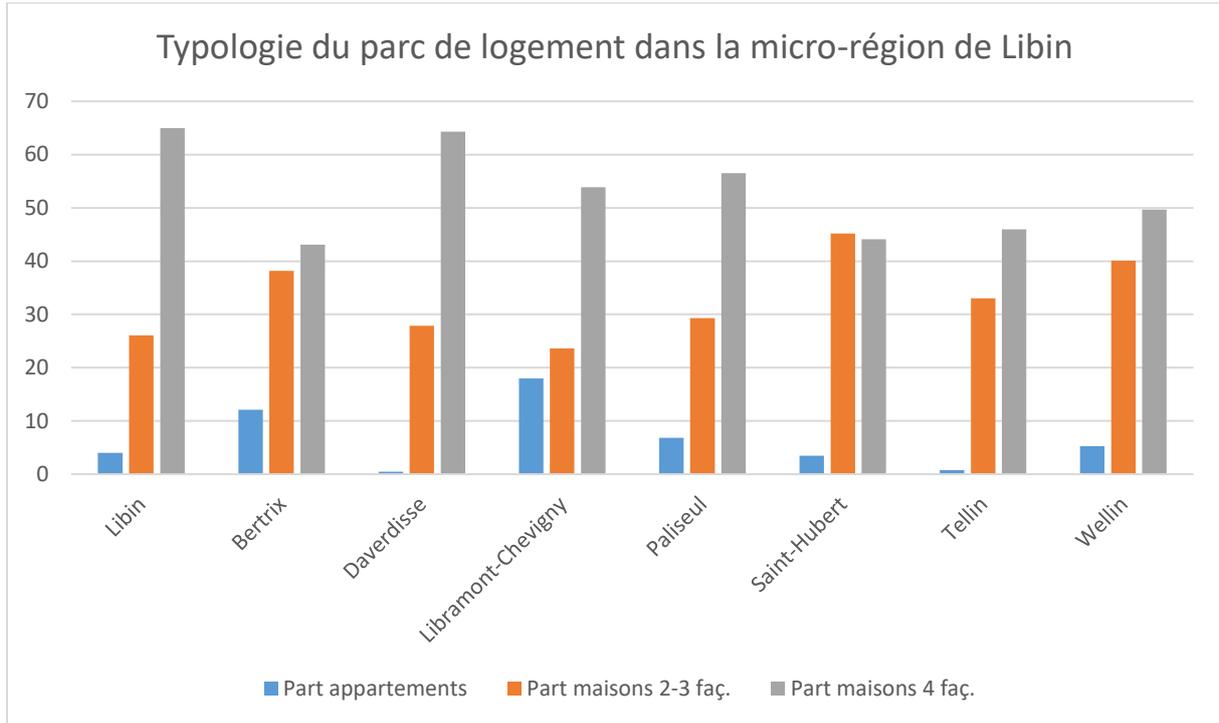
Le prix médian de l'immobilier est relativement élevé sur la commune, comparé à la micro-région, et a vu une forte augmentation entre 2010 et 2020.

Figure 2.8 : Prix médian de l'immobilier dans la micro-région de Libin – 2010-2020 – Statbel



Le prix élevé de l'immobilier constaté sur Libin peut être dû, en partie, à la répartition de la typologie de logement sur son territoire. En effet, Libin dispose de la part la plus importante de maisons 4 façades dans la micro-région avec 65% (en 2020).

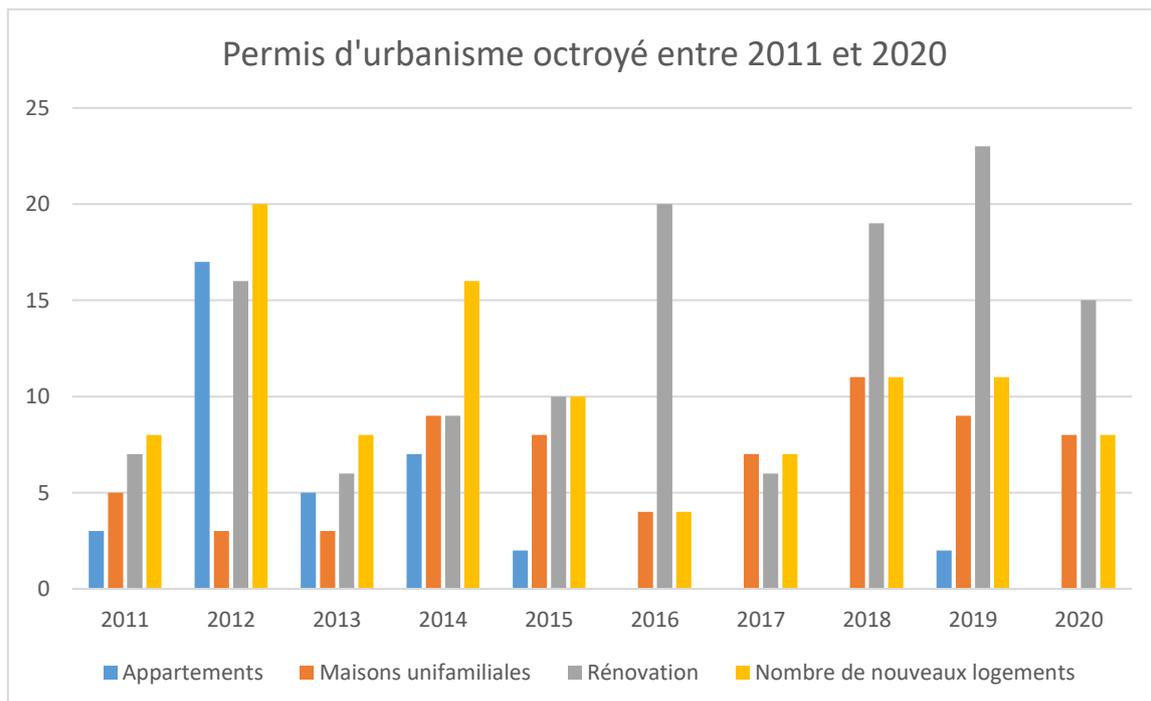
Figure 2.9 : Typologie du parc de logement de Libin comparé à la micro-région - Statbel



Libin possède également le plus haut taux de bâti construit après 2011 de la micro région avec 8,3% ce qui est proche du double de communes comme Tellin (3,5%), Saint-Hubert (3,2%), Wellin (4,5%) ou Bertrix (4,5%).

Entre 2011 et 2020, en moyenne 10,3 permis ont été octroyés pour un nouveau logement par an. A titre de comparaison, les prévisions de l'IWEPS pour 2035 prévoient un besoin de 17 nouveaux logements par an. Par ailleurs, de nombreux permis de rénovation ont également été octroyés sur les 5 dernières années.

Figure 2.10 : Nombre de permis d'urbanisme octroyés par type entre 2011 et 2020 (Statbel)



Libin connaît une pression immobilière importante, notamment dû à une grande part de maisons 4 façades, à un bâti récent et à un faible nombre de permis accordé pour de nouveaux logements.

2.2.3. ANALYSE ECONOMIQUE

Libin possède des indicateurs économiques favorables au sein de la micro-région et par rapport à la Wallonie. En effet, elle dispose d'un revenu moyen par habitant élevé (€18.119/an), du meilleur taux d'activité et d'emploi, du taux de chômage le plus bas et du taux d'indépendants le plus haut de la micro-région.

Seul son ratio d'emploi intérieur est plutôt faible, avec 54,5%, dû aux polarités économiques de Libramont-Chevigny et du Grand-Duché du Luxembourg principalement.

Figure 2.11 : Evolution du revenu moyen par habitant dans la micro-région de Libin (Walstat)

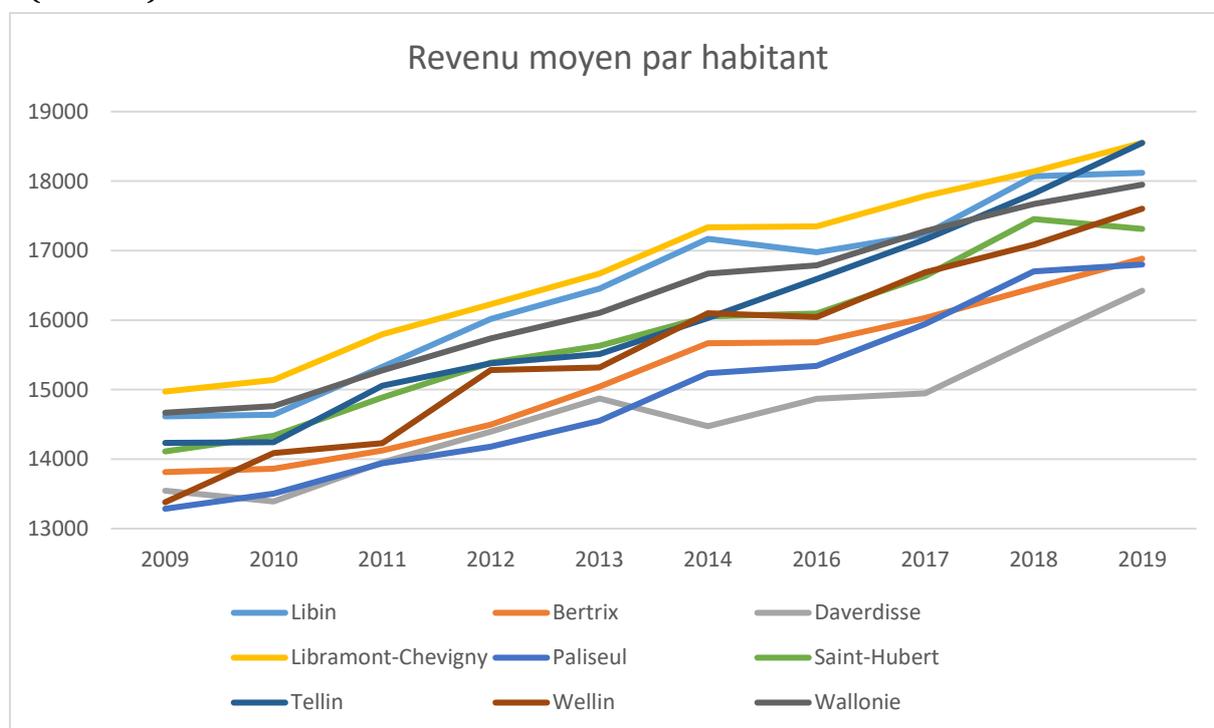


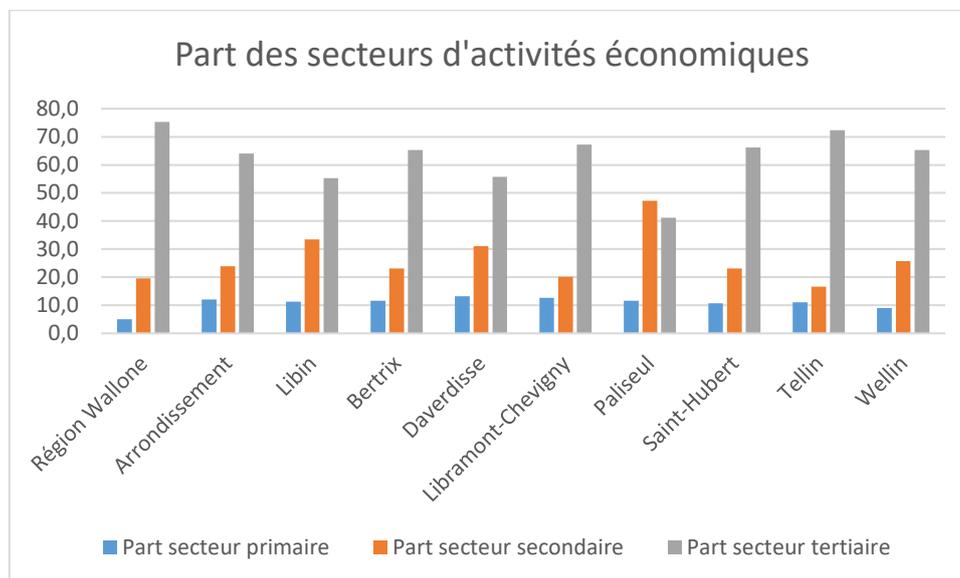
Figure 2.12 : Marché de l'emploi à Libin (Statbel)

Entité	Tx d'activité	Tx d'emplois	Tx de chômage	Tx de chô. > 2ans	Ratio d'emploi int.	Tx d'emploi des 15-24 ans (%)	# d'indépendants	Tx d'indépendant
Libin	74,4%	69,7%	7,0%	2,4%	54,5%	28,4%	683	12,9%
Bertrix	69,8%	63,1%	9,5%	3,4%	68,4%	29,5%	920	10,3%
Daverdisse	70,9%	65,4%	9,2%	3,0%	31,8%	29,5%	157	11,1%
Libramont-Chevigny	71,2%	66,1%	7,1%	2,1%	111,6%	28,5%	1241	10,8%
Paliseul	72,3%	66,9%	8,3%	2,4%	88,6%	32,5%	664	12,1%
Saint-Hubert	70,5%	63,2%	9,6%	3,0%	73,1%	30,3%	529	9,4%
Tellin	70,5%	63,6%	9,1%	4,2%	30,8%	27,3%	270	10,8%

Wellin	69,4%	63,6%	8,5%	2,6%	57,0%	24,9%	326	10,5%
Wallonie	68,6%	59,9%	12,6%	5,3%	59,4%	22,8%		

La structure économique présente un haut taux d'activité du secteur secondaire et un faible taux d'activité du secteur tertiaire, comparé aux communes voisines.

Figure 2.13 : Part des secteurs d'activité économique dans la micro-région de Libin (Walstat)



SITUATION EXISTANTE DE DROIT ET DOCUMENTS D'ORIENTATION

2.3.1. TABLEAU SYNTHÉTIQUE

Figure 2.14 : Tableau synthétique de la situation existante de droit

Document	Éléments marquants/Bref résumé
Schéma de Développement du Territoire (SDT)	Pas de mention de Libin. Mais position sur plusieurs axes de transports importants (ferroviaire, routier et euro corridor) confèrent un potentiel intéressant.
Schéma de développement communal (SDC)	Zone de centre villageois (15 à 20 log/ha) Zone nécessitant une réflexion d'ensemble
Schéma d'Orientation Local (SOL)	Néant
Plan de Secteur	Habitat à caractère rural
Guide Régional d'Urbanisme (GRU)	Néant
Guide Communal d'Urbanisme (GCU)	GCU (arrêté du 22/10/2020) reprenant le périmètre du SOL en centre villageois
Plan Communal de Mobilité (PCM)	Néant
Plan Communal de Développement de la Nature (PCDN)	Néant
Programme Communal de Développement Rural (PCDR)	Néant
Contrat de rivière	Lesse
Permis de lotir / Permis d'urbanisation	Néant
Statut juridique des voiries et atlas des voiries vicinales	- Le chemin n°2 (la rue du Terme) - Le chemin n°3 (la rue Jules Philippe) - Le chemin n°90 (la voie de Bras)
Plan d'assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH)	PASH de la Lesse (arrêté du 02/12/2005). Assainissement collectif. Pas de station d'épuration
Aspects patrimoniaux	Néant
Captage	Zone forfaitaire de prévention éloignée (Iib)
Propriétaires	1 parcelle communale
Périmètre de reconnaissance économique	Néant
Rénovation Revitalisation urbaine	Néant
Zone d'initiative privilégiée	Néant
SAR	Néant
Périmètre de remembrement	Néant
Périmètre de remembrement urbain	Néant
Statut juridique des cours d'eau	Néant
Wateringue	Néant
Alignement	Néant
Périmètre d'intérêt paysager et point et ligne de vue remarquables	Néant
SEVESO	Néant
Natura 2000	Néant
SGIB	Néant
Espace naturel protégé	Néant
Risque naturel et contraintes géotechniques majeurs	Axe de ruissellement concentré le long de la rue Jules Philippe

2.3.2. PLANS ET PROGRAMMES COMMUNAUX ET RÉGIONAUX

2.3.2.1. Schéma de Développement du Territoire

2.3.2.1.1. Préambule

Le Schéma de Développement du Territoire, ou SDT, a été instauré par le Code du Développement Territorial (CoDT) depuis son entrée en vigueur le 1er juin 2017. Il « *définit la stratégie territoriale pour la Wallonie sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle régionale* ». Auparavant, sous le régime du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP), la politique territoriale à l'échelle wallonne était reprise dans le Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER). A défaut d'adoption définitive d'un SDT par le Gouvernement, c'est l'ancien SDER qui a pris l'appellation SDT.

2.3.2.1.2. Le SDT en vigueur

Le SDT (anciennement SDER) a été adopté définitivement par le Gouvernement le 27 mai 1999 sur base de la définition et du contenu que lui conférait le CWATUP de l'époque. Ce schéma a été conçu comme un instrument de conception de l'aménagement du territoire en Wallonie. Il sert d'orientation pour les révisions des plans de secteur, de référence pour toute décision concernant l'habitat, le cadre de vie, les déplacements, l'implantation des activités économiques, l'urbanisme, etc.

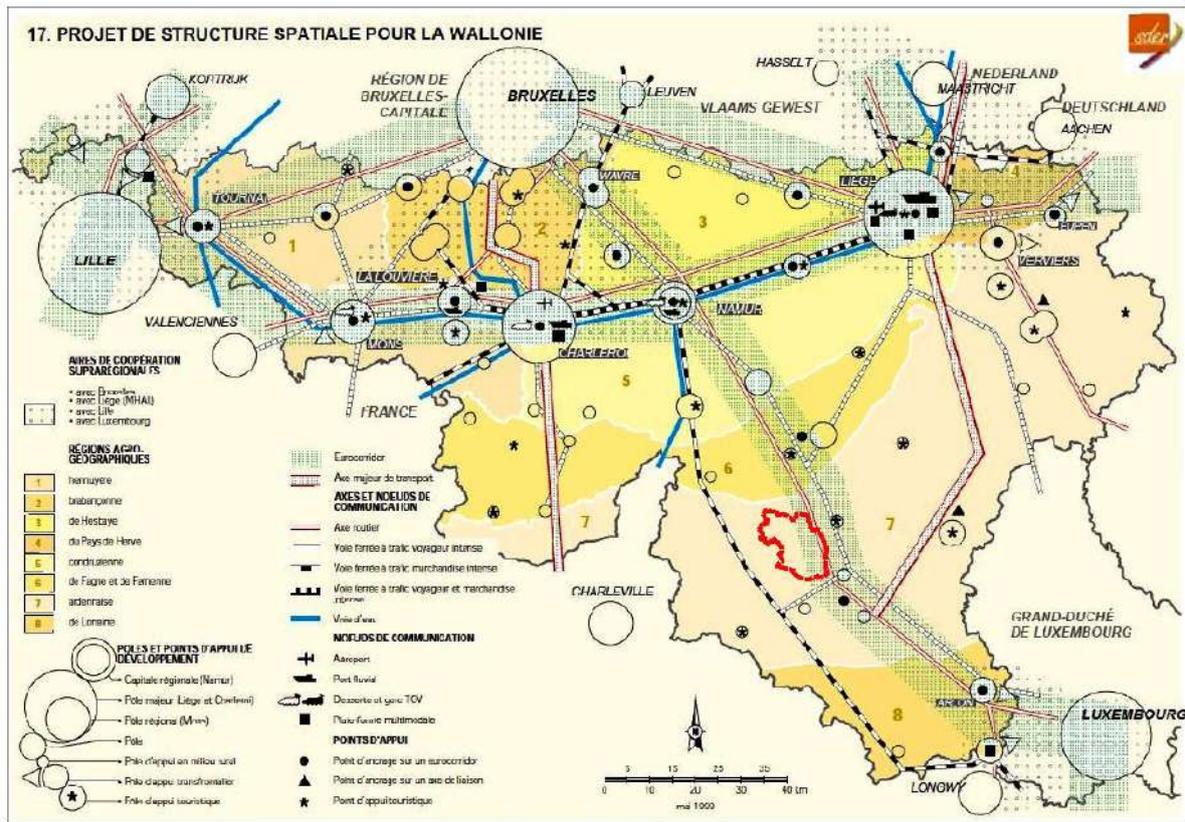
La structure spatiale doit se référer à différentes échelles allant de la plus vaste, celle de l'insertion de la Wallonie dans son contexte suprarégional, à la plus petite, celle du quartier. Un des buts du SDT est de promouvoir des structures spatiales équilibrées, c'est-à-dire dans lesquelles les différentes activités et usages du sol s'harmonisent, se complètent et se renforcent mutuellement.

Le SDT gravite autour de trois grands principes de base : le territoire de la Wallonie, patrimoine commun de ses habitants, le développement durable et la cohésion économique et sociale. Il définit également 8 objectifs de base :

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

Au sein de la structure spatiale régionale du SDT, les villes sont désignées comme des « pôles » car ce terme « *exprime la présence et la complémentarité de fonctions pouvant servir d'appui pour structurer et développer l'espace régional* ». Ces pôles peuvent jouer différents rôles : pôles majeurs ou régionaux, pôles d'appui en milieu rural ou transfrontalier, pôles touristiques, etc....

Figure 2.15 : Projet de structure spatiale du SDT



Le projet de structure spatiale pour la Wallonie défini par le Schéma de Développement du Territoire (SDT) ne confère pas de rôle spécifique à la commune de Libin. Elle se situe tout de même sur un Eurocorridor, le long d'un axe routier (E411) et d'une voie ferrée à trafic voyageur intense.

2.3.2.2. Schéma de Développement Communal (SDC)

Libin dispose d'un SDC adopté le 26/05/2016 et entré en vigueur le 11/02/2017.

La stratégie de développement et d'aménagement définie pour Libin se décline en 5 objectifs principaux, eux-mêmes déclinés en plusieurs objectifs spécifiques :

- Objectif 1 : Gérer le développement démographique par un déploiement cohérent et durable de l'habitat.
- Objectif 2 : Renforcer la mixité des fonctions.
- Objectif 3 : Pérenniser les fonctions agricoles et sylvicoles du territoire.
- Objectif 4 : Maintenir les qualités écologiques, paysagères et patrimoniales du territoire.
- Objectif 5 : Mettre en place une mobilité efficiente et durable.

Le village d'Ochamps est considéré par le SDC comme pôle local secondaire.

« Il est amené à jouer un rôle particulier au niveau de la structuration du territoire. En effet, sa situation géographique à mi-chemin entre Libin et le pôle de référence de Libramont constitue une opportunité à valoriser. Par ailleurs, il connaît une croissance démographique importante. Pour cette entité, des mesures seront

prises pour y renforcer les possibilités de développement cohérent de l'habitat, y assurer la présence d'équipements communautaires et, dans la mesure du possible, y promouvoir un renforcement des services de type commerces de proximité. »

Ceci se confirme dans les objectifs :

- **Objectif 1.2 : Développer de manière cohérente l'habitat sur le pôle secondaire d'Ochamps par la mise à disposition d'espaces adéquats**

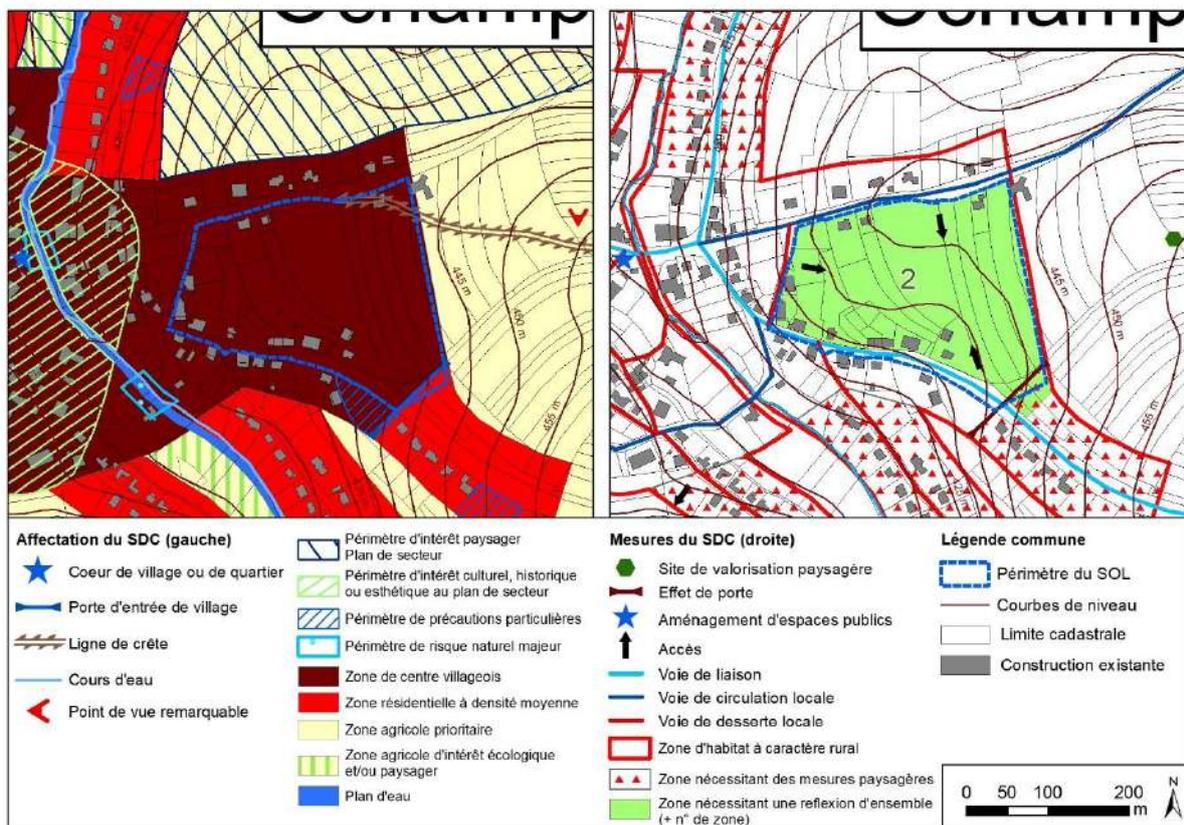
« Parallèlement au renforcement de Libin, le développement de l'entité communale peut s'appuyer sur le pôle secondaire d'Ochamps. Il convient d'y créer des conditions favorables au recentrement de l'habitat en appliquant une densification raisonnée du noyau central et en valorisant le potentiel foncier (mise à disposition d'espaces adéquats). Ce renforcement du potentiel démographique est une condition sine qua non à la pérennisation et au redéploiement des services et équipements. »

- **Objectif 2.1 : Garantir un niveau de services et d'équipements en rapport avec la structuration du territoire**

« Dans un second temps, il s'agit également de favoriser la présence d'équipements et de services sur le village d'Ochamps, notamment par rapport aux services et commerces de proximité. »

De plus, le périmètre se situe en centre villageois. Le SDC prévoit pour cette zone une densité comprise entre 15 et 20 logement/ha. Afin d'atteindre ces densités, l'objectif est de créer un front bâti continu ou semi-continu en fonction des caractéristiques typologiques des villages. Les immeubles à appartements sont autorisés sur Ochamps.

Figure 2.16 : Extrait du SDC.



Enfin, le SDC a mis en évidence une série de zones d'une superficie non négligeable et généralement situées en intérieur d'îlot comme zone nécessitant une réflexion d'ensemble. L'une de ces zones correspond au présent SOL.

Ochamps (5,9 ha) – Zone n°2

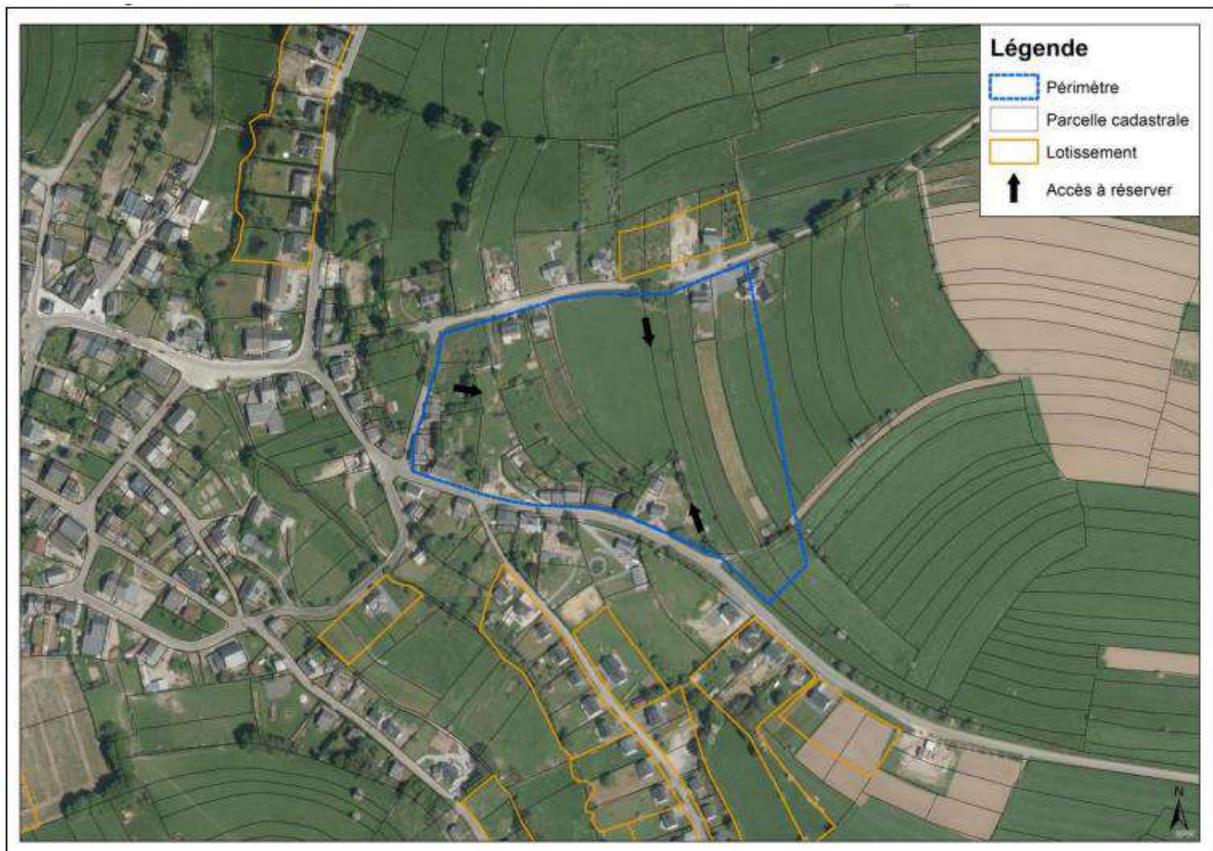
« Défini comme pôle secondaire lors de l'analyse de la structuration du territoire, le développement du village d'Ochamps est un des enjeux importants.

Cette grande zone de près de 6 ha offre une opportunité de renforcement de l'habitat, bien qu'elle présente plusieurs contraintes : accessibilité délicate au Sud et relief.

La mise en œuvre de la zone intègre la création d'un nouveau réseau de voiries mais également la nécessité de créer un effet de porte. Notons que vu la proximité du centre villageois, la zone devra supporter une densité relativement élevée (zone de centre villageois). »

De plus, trois accès sont prévu pour la future urbanisation du site.

Figure 2.17 : Zone n°2 nécessitant une réflexion d'ensemble (SDC Libin)



2.3.2.3. Plan de secteur

La commune de Libin est reprise en majorité au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau (arrêté du 07/03/1986).

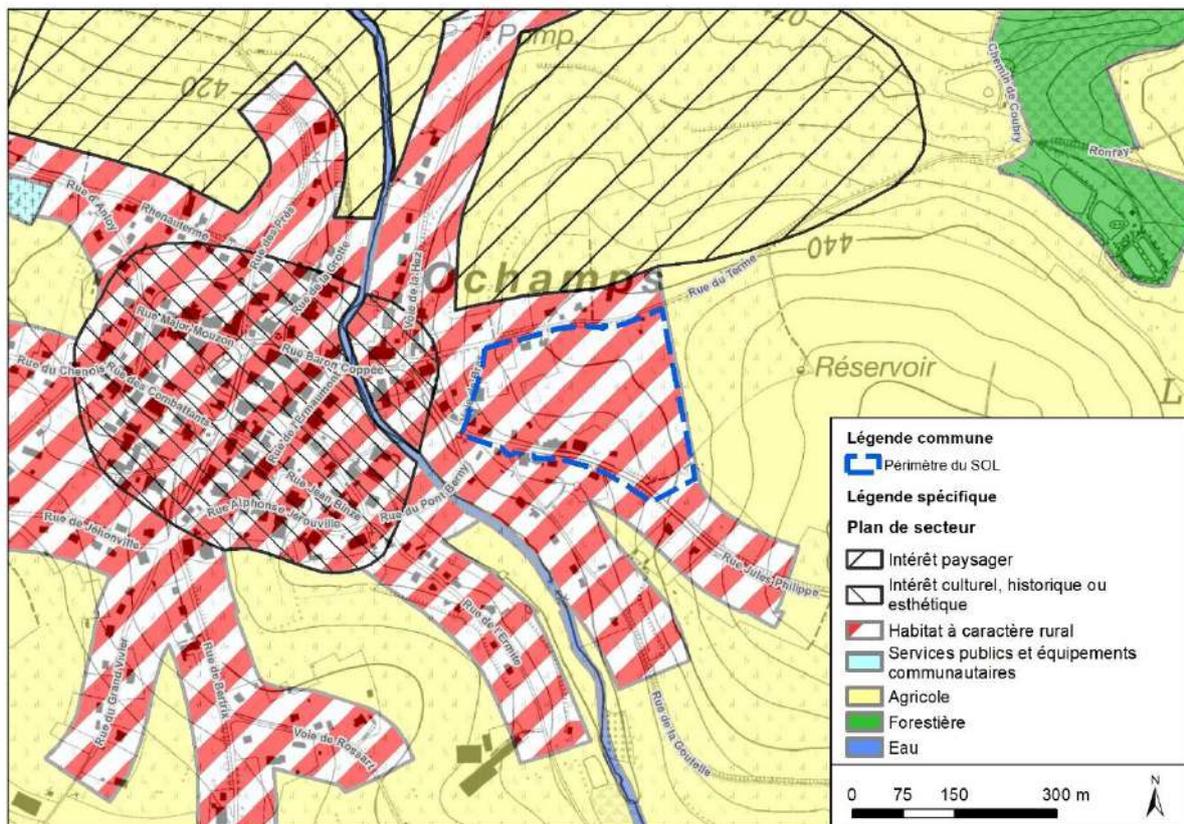
Le périmètre du SOL est repris en zone d'habitat à caractère rural. L'article D.II.24 du CoDT précise :

« La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, § 3.

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 de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics. ».

Figure 2.18 : Plan de secteur



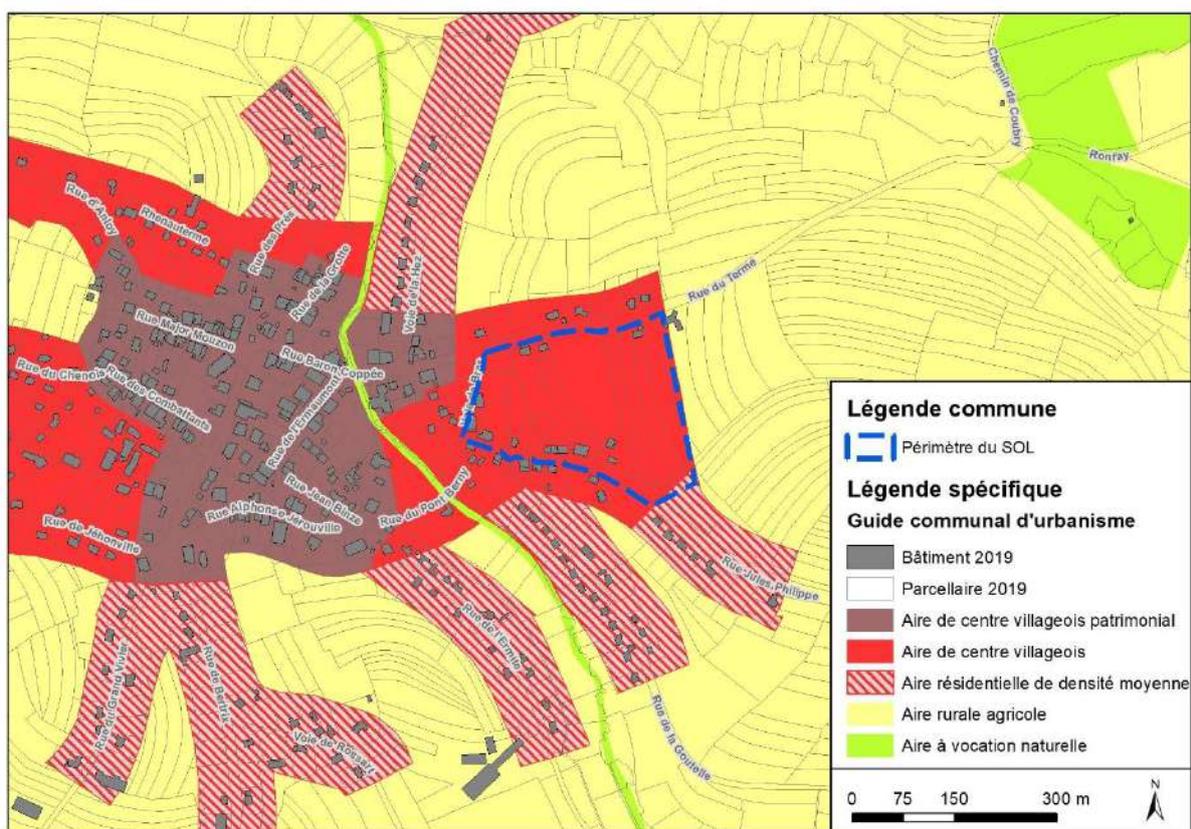
2.3.2.4. Guide Communal et Régional d'Urbanisme

Le périmètre du SOL est visé par un GCU (arrêté du 22/10/2020) reprenant le périmètre du SOL en centre villageois.

« L'objectif propre à la présente zone consiste à maintenir l'identité forte du centre villageois tout en permettant une plus grande liberté sous certains aspects volumétriques et en renforçant la structure générale de l'ensemble. »

Le bâti ou futur bâti au niveau du périmètre du SOL est donc sujet à des indications de conservation, d'implantation, de volumétrie, de colorimétrie, sur les aménagements des abords des constructions ou encore sur l'aménagement de locaux et d'espaces destinés au stationnement des véhicules.

Figure 2.19 : Cartes des aires différenciées du GCU.



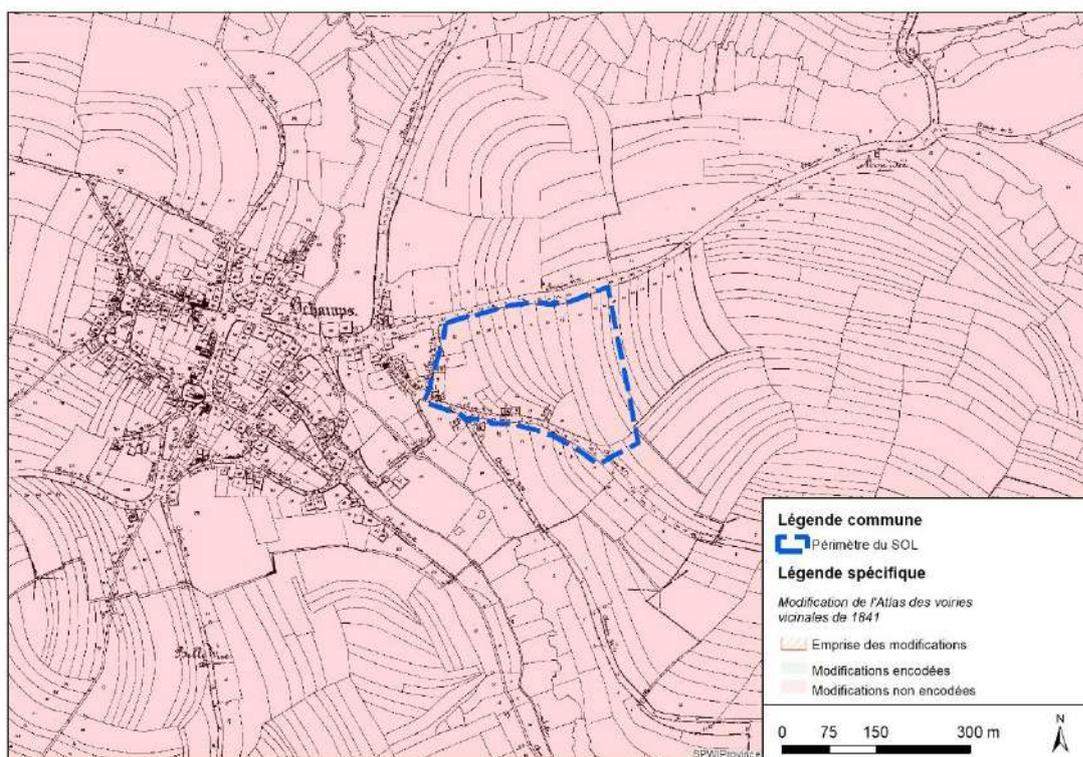
2.3.3. AUTRES ÉLÉMENTS DE LA SITUATION DE DROIT

2.3.3.1. Statut juridique des voiries et atlas des voiries vicinales

Les voiries périphériques sont reprises à l'atlas des voiries vicinales de 1841 :

- Le chemin n°2 (la rue du Terme).
- Le chemin n°3 (la rue Jules Philippe).
- Le chemin n°90 (la voie de Bras).

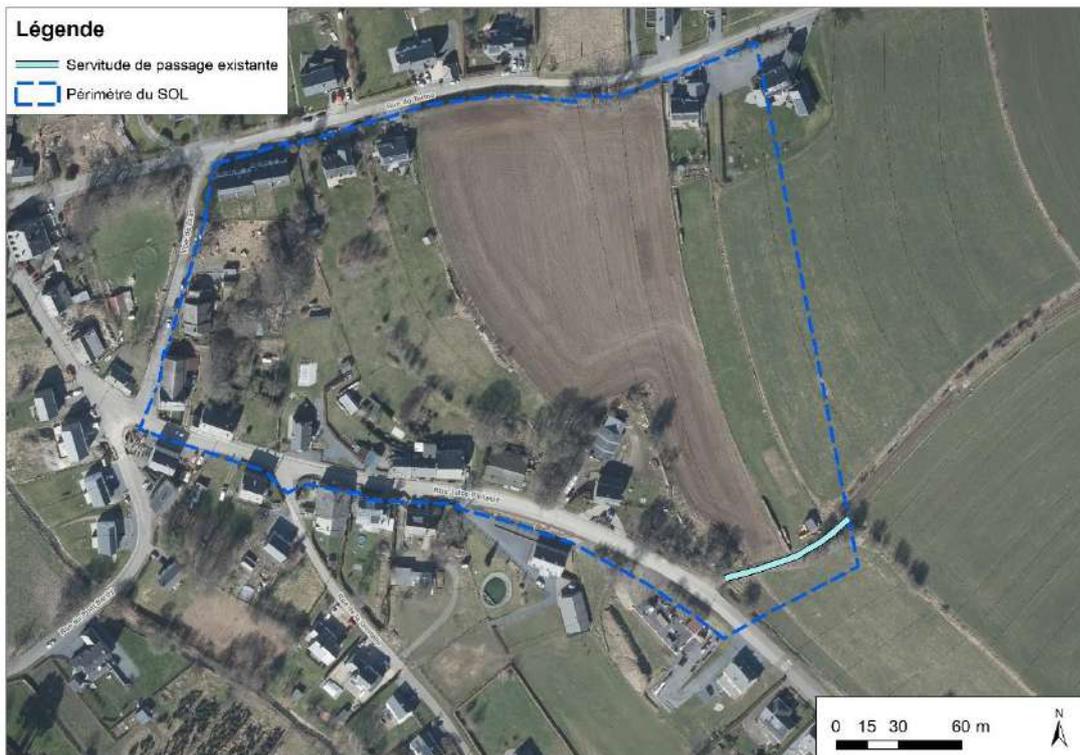
Figure 2.20 : Atlas des chemins vicinaux au droit du périmètre



Une servitude de passage est également définie au niveau de la bordure Sud du périmètre pour un petit chemin agricole. Cette servitude de passage fait 10,01m de large au niveau de sa connexion avec la rue Jules Philippe, puis 4.91m de large sur le reste du chemin.

Il est donc possible d'utiliser ce chemin comme accès principal du quartier.

Figure 2.21 : Servitude de passage existante



2.3.3.2. Statut juridique des cours d'eau

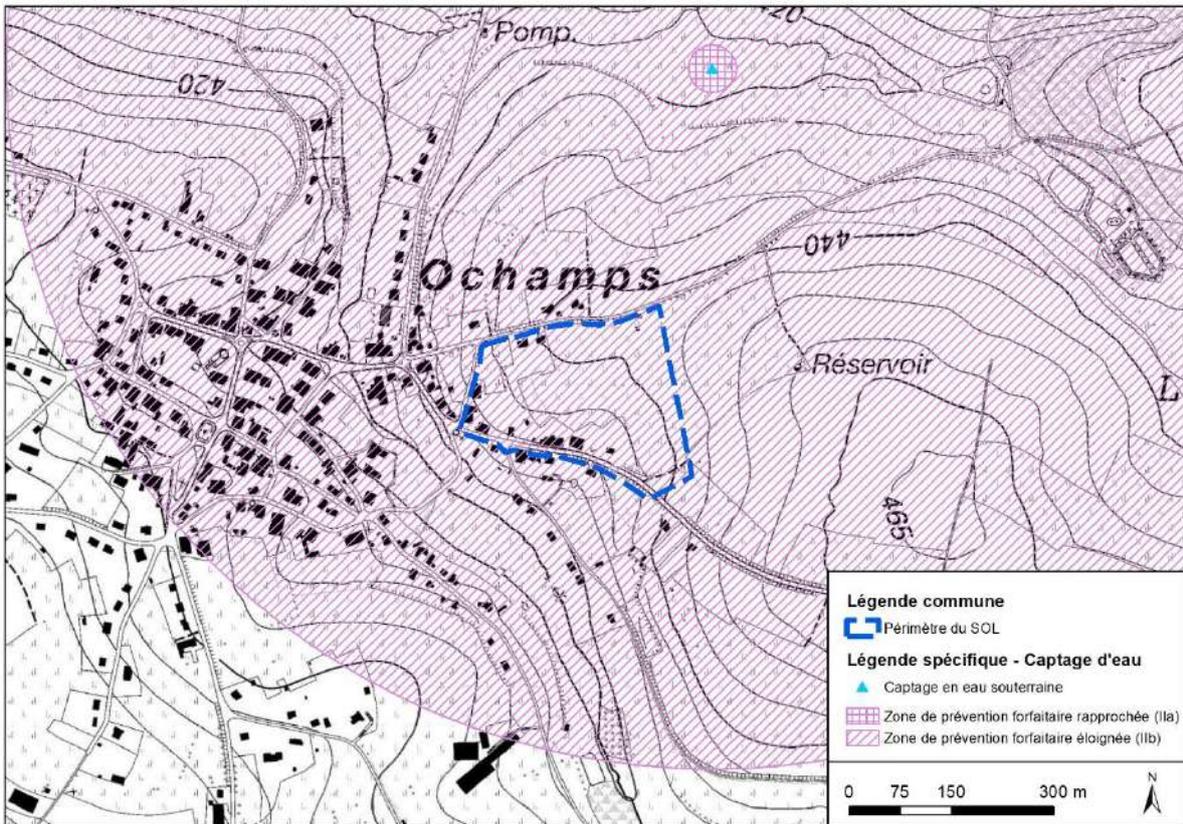
Le périmètre du SOL est proche de la Lesse reprise comme cours d'eau non navigable de 2^{ème} catégorie.

2.3.3.3. Captage

Le périmètre ne comprend pas de captage, mais est reprise au sein d'une zone forfaitaire de prévention éloignée (Iib).

Le captage concerné est un captage de distribution publique du service communal de Libin (64/3/9/001 – Source des Caves – source à l'émergence). Toutefois, celui-ci n'est plus en service. La zone de protection n'est donc plus d'actualité.

Figure 2.21 : Zone forfaitaire de prévention éloignée de captage.



2.3.3.4. Contrat de rivière

La commune de Libin adhère au contrat rivière de la Lesse.

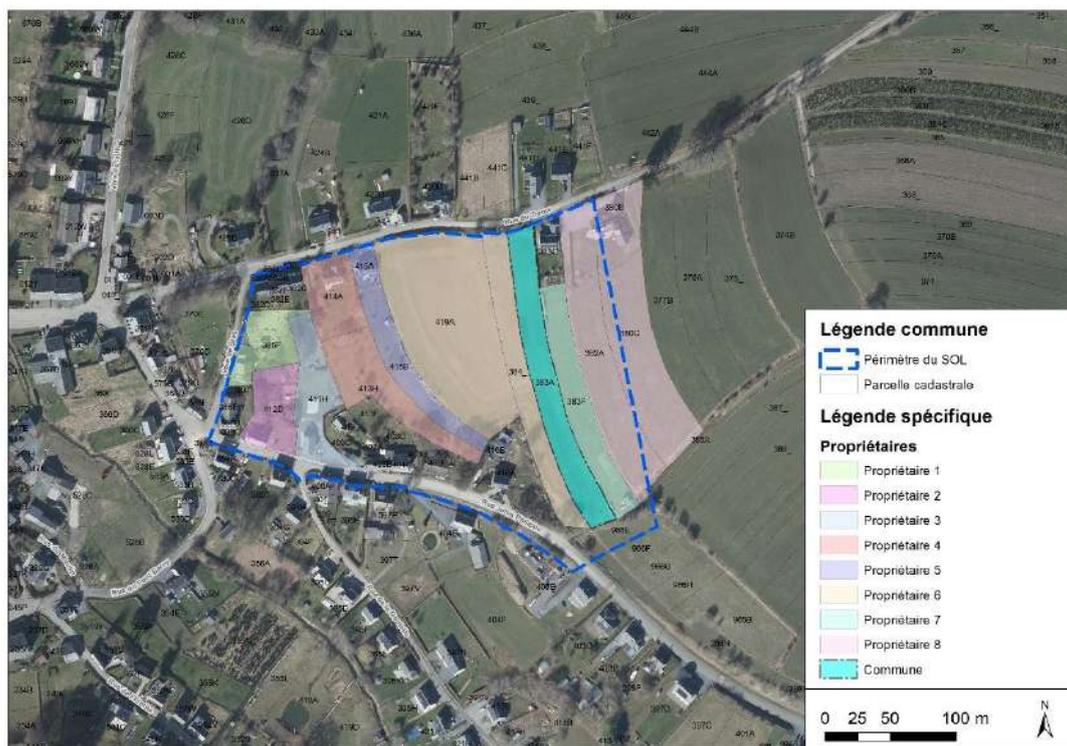
"Le Contrat de rivière regroupe tous les usagers de l'eau dans le but de maintenir ou de restaurer un bon état écologique de l'eau, par une gestion concertée, chacun dans le cadre de ses responsabilités."

Apparu en 2007, le contrat de rivière de la Lesse couvre 19 communes et aborde dans son programme 2020-22 des actions en faveur de l'assainissement des eaux usées ; la gestion des eaux pluviales ; la réduction des rejets industriels et substances dangereuses ; l'agriculture et les pesticides ; les pollutions historique et accidentelles ; l'hydromorphologie et la préservation des milieux aquatiques ; les activités récréatives ; et la valorisation des ressources stratégiques en eau.

2.3.3.5. Propriétaires

La parcelle 383A est une propriété communale. Le reste du périmètre appartient à différents propriétaires privés.

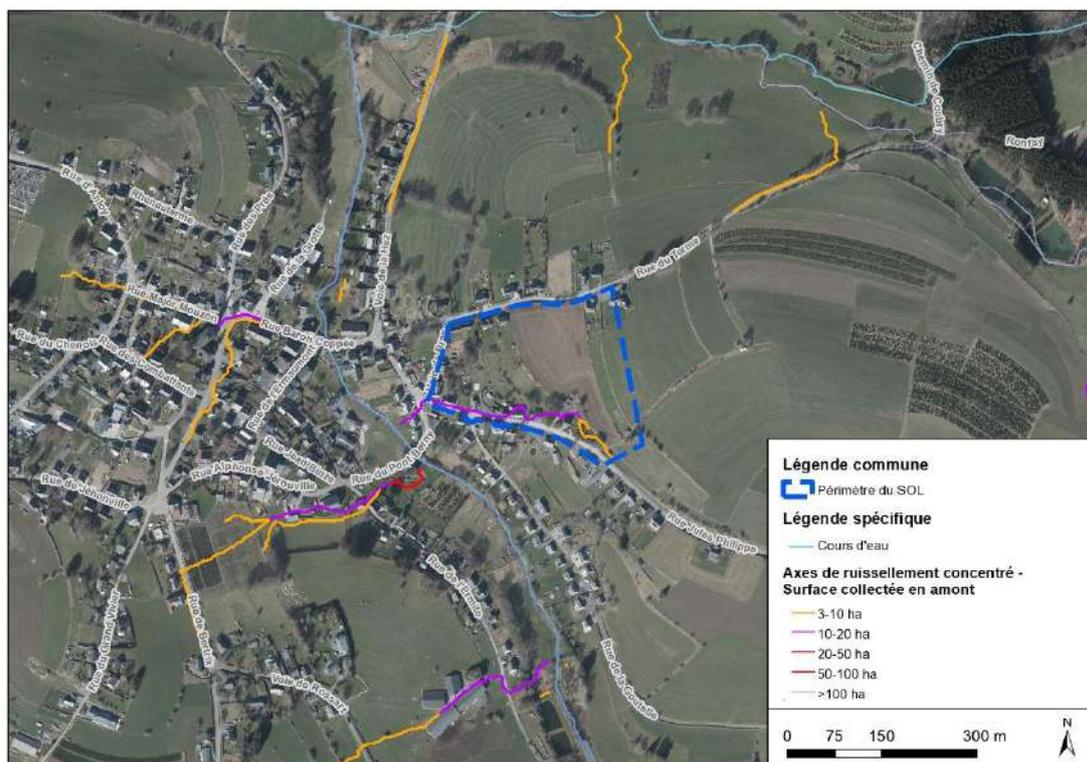
Figure 2.22 : Propriétaires principaux



2.3.3.6. Risque naturels et contraintes géotechniques majeures

Le périmètre du SOL n'est pas concerné par des risques naturels et contraintes géotechniques majeurs. Seul un axe de ruissellement drainant un bassin versant de 3 à 20 ha est repris en bordure Sud, le long de la rue Jules Philippe.

Figure 2.23 : Axes de ruissellement lidaxes



SITUATION EXISTANTE DE FAIT

2.4.1. TABLEAU SYNTHÉTIQUE

Figure 2.24 : Tableau synthétique de la situation de fait sur et à proximité du périmètre du SOL.

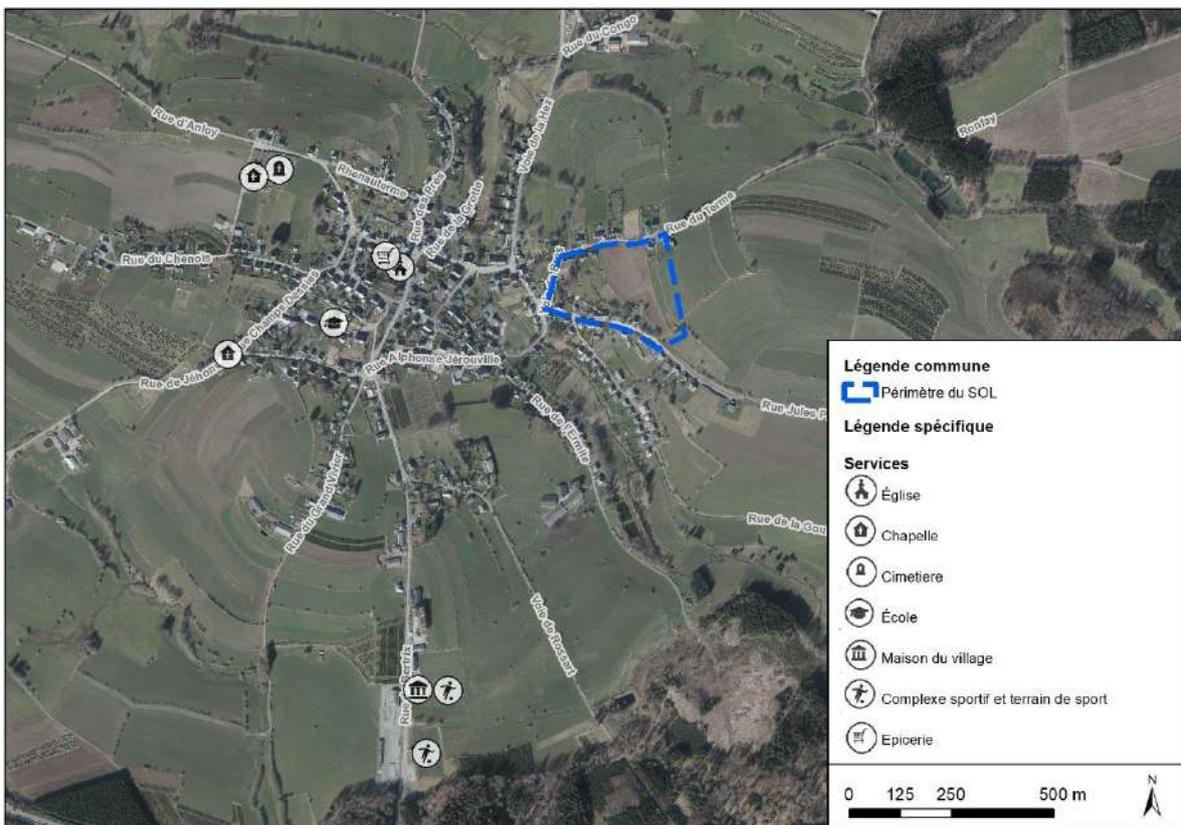
Services et Equipements communautaires	
	Ecole (primaire et maternel) Complexe sportif, club de football et de tennis de table Eglise, cimetière et 2 chapelles Epicerie et maison de village
Occupation du sol	
	Habitat Terres arables, prairies, bosquets
Sous-sol et sols	
Sous-sol	Formation géologique de Sainte-Marie (STM). Classe radon 2B
Sol	Sols limoneux-caillouteux à charge schisto-phylleuse et à drainage naturel quasi-exclusivement favorable. Sols limoneux peu caillouteux à drainage naturel favorable.
Relief	Relief relativement plat au Nord, pentes de 7 à 10% au Sud Talus de 1 à 3m en périphérie
Eaux souterraines et de surface	
Eaux souterraines	Pas de captage Zone forfaitaire de prévention éloignée de captage (Iib)
Eaux de surface	Pas d'aléa d'inondation Lesse à 60m au Sud-Ouest Un axe de ruissellement concentré (Est-Ouest) en bordure Sud, le long de la rue Jules Philippe
Milieu naturel	
	Habitats présentant globalement un faible intérêt écologique Présence d'éléments du réseau écologique (alignements d'arbres, haies, bosquets, etc.) en périphérie
Paysage	
	Pas de périmètre d'intérêt paysager et point/ligne de vue remarquable sur le site (mais présent limitrophe à celui-ci) Perception paysagère du site importante de par sa position en entrée de village et sur un promontoire Vues longues vers et depuis le site Vues courtes limitées dû à l'urbanisation, la végétation et le relief (talus)
Urbanisme et patrimoine	
	Bâti de type résidentiel en ordre isolé ou semi-continu Quelques appartements Densité de logements plus élevée en se rapprochant du centre. Gabarits compris entre 1 et 3 niveaux (principalement 2 niveaux) Matériaux de parement : principalement pierre Matériaux de toiture : ardoise Pas d'éléments patrimoniaux
Mobilité	
	Proximité d'axes régionaux et internationaux importants (E411, N89, N40) Gare de Libramont à 7,5km (lignes 162, 165 et 166) ; 1 à 2 trains par heure Réseau TEC scolaire et semi-structurant (ligne 61) RAVeL sur la rue Jules Philippe
Equipements et infrastructures	
	Présence de tous les réseaux (eau, égouts, électricité, télécommunications) PASH : Assainissement collectif

2.4.2. SERVICES ET EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES

Le périmètre du SOL est en relation directe avec le centre d'Ochamps et les différents services et équipements communautaire qui y sont présents. On y recense notamment :

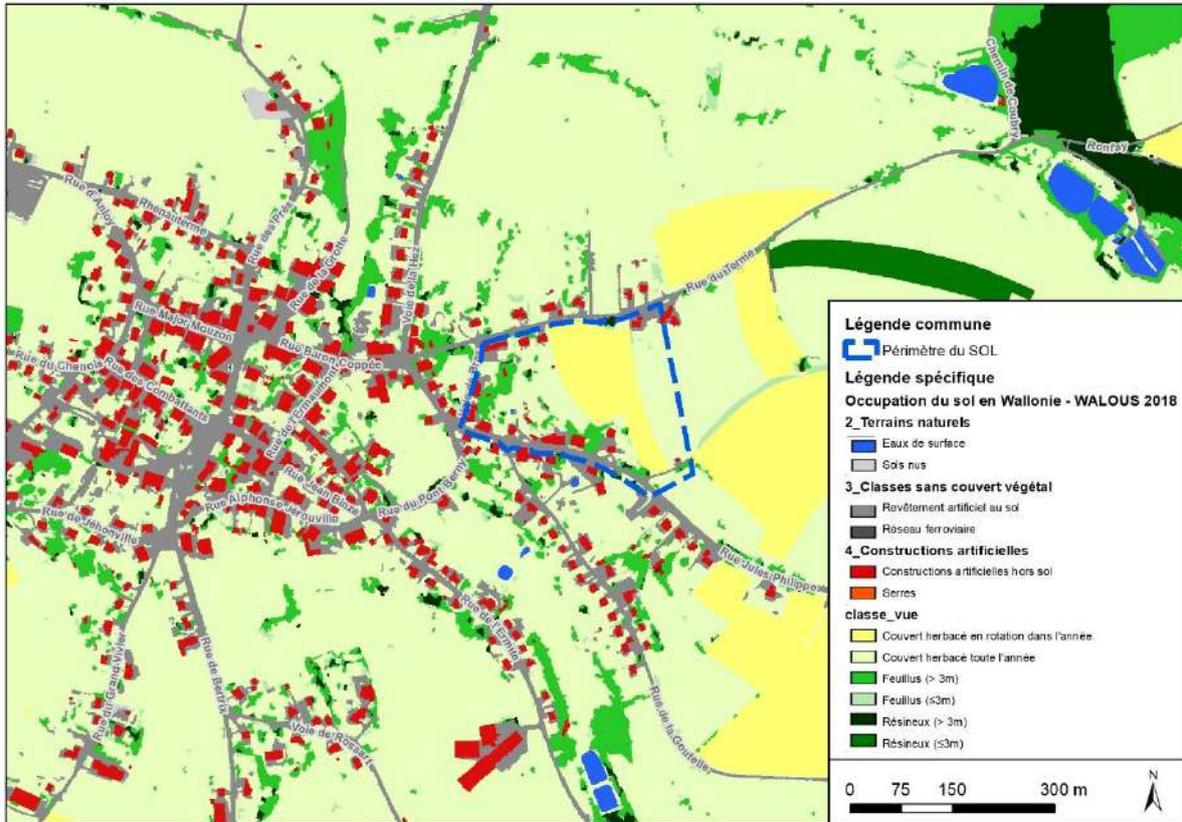
- une offre d'éducation avec l'école communale (enseignements maternel et primaire) à 550 m ;
- une offre sportive avec le complexe sportif et le club de football à 1,5km ainsi qu'un club de tennis de table présent dans l'école communale ;
- des commerces avec notamment une épicerie à 450m ;
- une offre associative avec une maison de village à 1,5 km ;
- quelques commerces/services de proximité (coiffeurs, vétérinaire, ...)

Figure 2.25 : Services et équipements communautaires présents à Ochamps



2.4.3. OCCUPATION DU SOL

Figure 2.26 : Occupation du Sol



Le périmètre du SOL couvre une superficie de 6,05 hectares. Il est localisé directement à l'Est du centre d'Ochamps.

L'occupation du sol est principalement un couvert herbacé et des terres arables (en son centre). Sa périphérie est, quant à elle, largement urbanisée, bien que cette urbanisation soit peu dense. En effet, l'urbanisation est principalement composée de maisons unifamiliales en ordre semi-continu et isolées.

2.4.4. SOL ET SOUS-SOL

2.4.4.1. Sous-sol

Le périmètre du SOL est entièrement localisé au droit de la formation géologique de Sainte-Marie (STM).

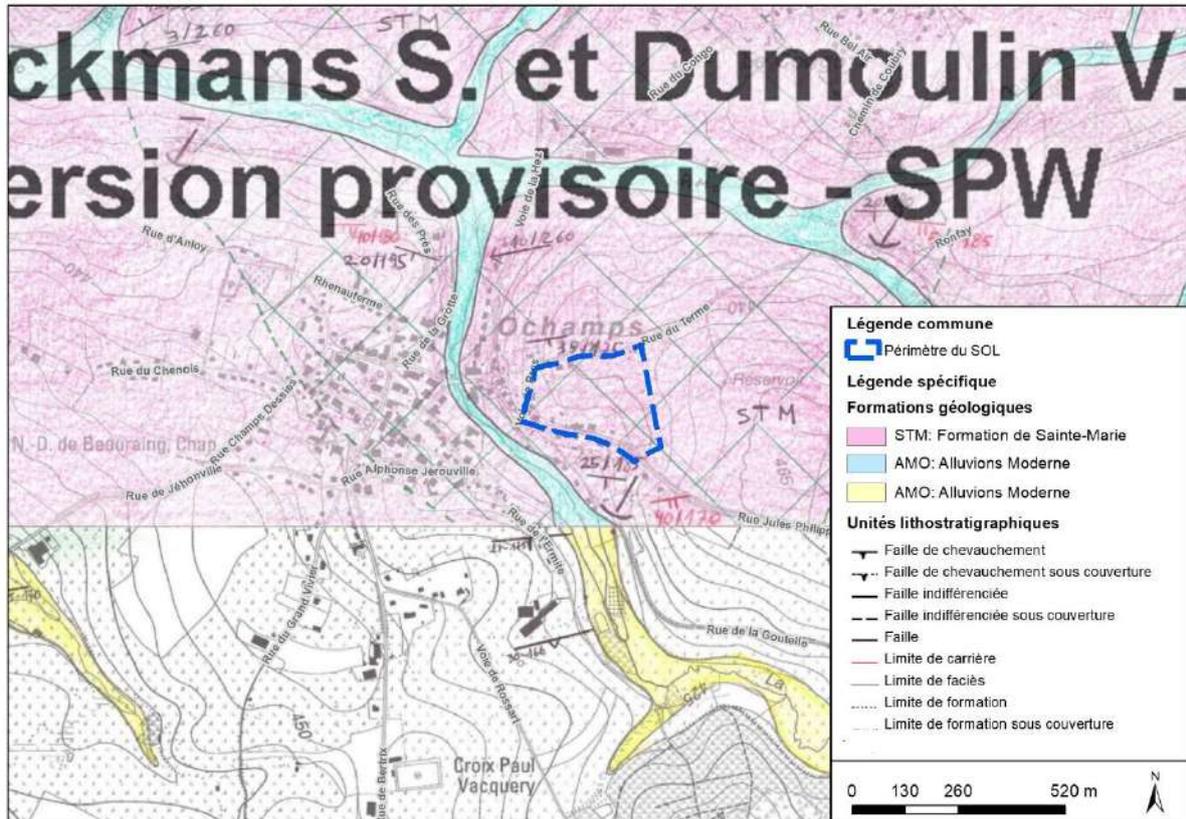
« Immédiatement au sud d'une ligne sinueuse passant par Jehonville et Al Mache (Nollevaux), qui marque la disparition du faciès à magnétite centré sur Paliseul, affleure un complexe pélitique gris foncé pétri de biotite et d'ilménite. Il comprend des phyllades, des schistes, des schistes gréseux et des siltites laminaires en général gris foncé.

Les différentes lithologies se déclinent en petits et moyens bancs alternant avec des grès argileux, des quartzites gris moyen pâle à gris pâle. Ceux-ci montrent souvent des stratifications obliques ou entrecroisées et quelques surfaces de stratification sont couvertes de ride de courant. Ont également été observés quelques bancs de siltites et de schistes carbonatés ainsi que des petits bancs intercalaires de

grès brun foncé décalcifiés, de schistes à nodules carbonatés et de schistes cellulux cariés.

À plus grande échelle, les niveaux de teinte gris foncé alternent avec des ensembles plutôt altérés gris verdâtre de grès sableux, de siltites tendres et de schistes gris moyen pâle. Dans la région où affleure la Formation de Sainte-Marie, la limite avec le complexe des schistes gris foncé de Mirwart est difficile à tracer. Le passage entre les deux formations est insensible et se fait par appauvrissement progressif en biotite et en ilménite. »

Figure 2.27 : Extrait de la carte géologique au niveau du périmètre



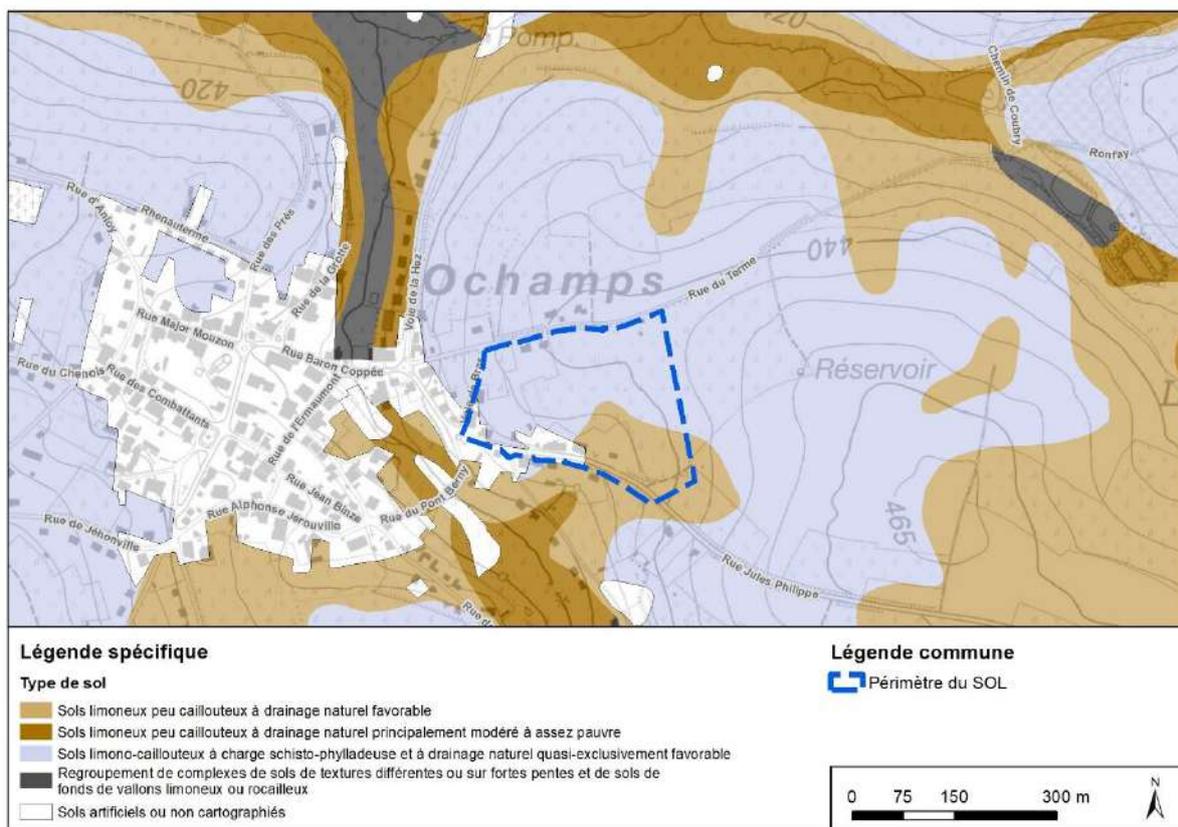
La commune de Libin est par ailleurs reprise en classe radon 2b d'après l'Agence Fédérale de Contrôle Nucléaire, ce qui signifie que plus de 10 % des habitations mesurées dans cette zone dépassent le niveau d'action de 300 Bq/m³, et où le risque d'infiltration du radon est donc élevé. La concentration moyenne en radon de la commune (278 Bq/m³) est l'un des plus important du territoire wallon et donc largement supérieure à la moyenne nationale belge (≈ 50 Bq/m³).

2.4.4.2. Sols

Les sols au niveau du périmètre du SOL sont principalement des sols limono-caillouteux à charge schisto-phylladeuse et à drainage naturel quasi-exclusivement favorable. Au Sud-Est, on note la présence de sols limoneux peu caillouteux à drainage naturel favorable.

On retrouve également des sols non-cartographiés au Sud-Ouest (urbanisation).

Figure 2.28 : Extrait de la carte des sols de Wallonie au niveau du périmètre



2.4.4.3. Relief

Le périmètre est relativement accidenté. Il présente des pentes comprises entre 7 et 10% sur sa moitié Sud et de 1 à 7% sur sa moitié Nord. Quelques talus bordent également celui-ci.

Profils Ouest-Est

Figure 2.32 : Profils Altimétrique (coupe 3)

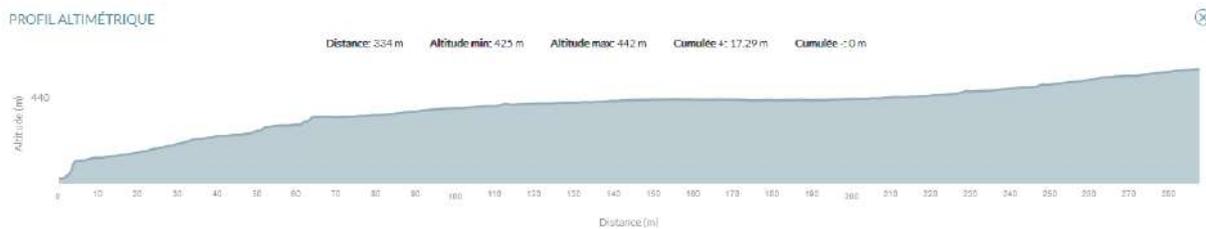
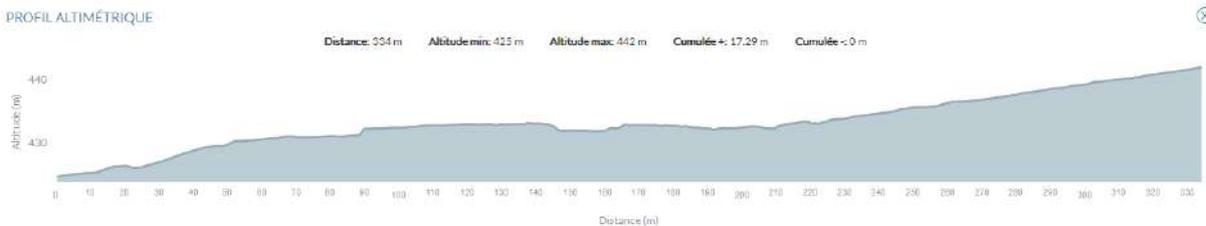


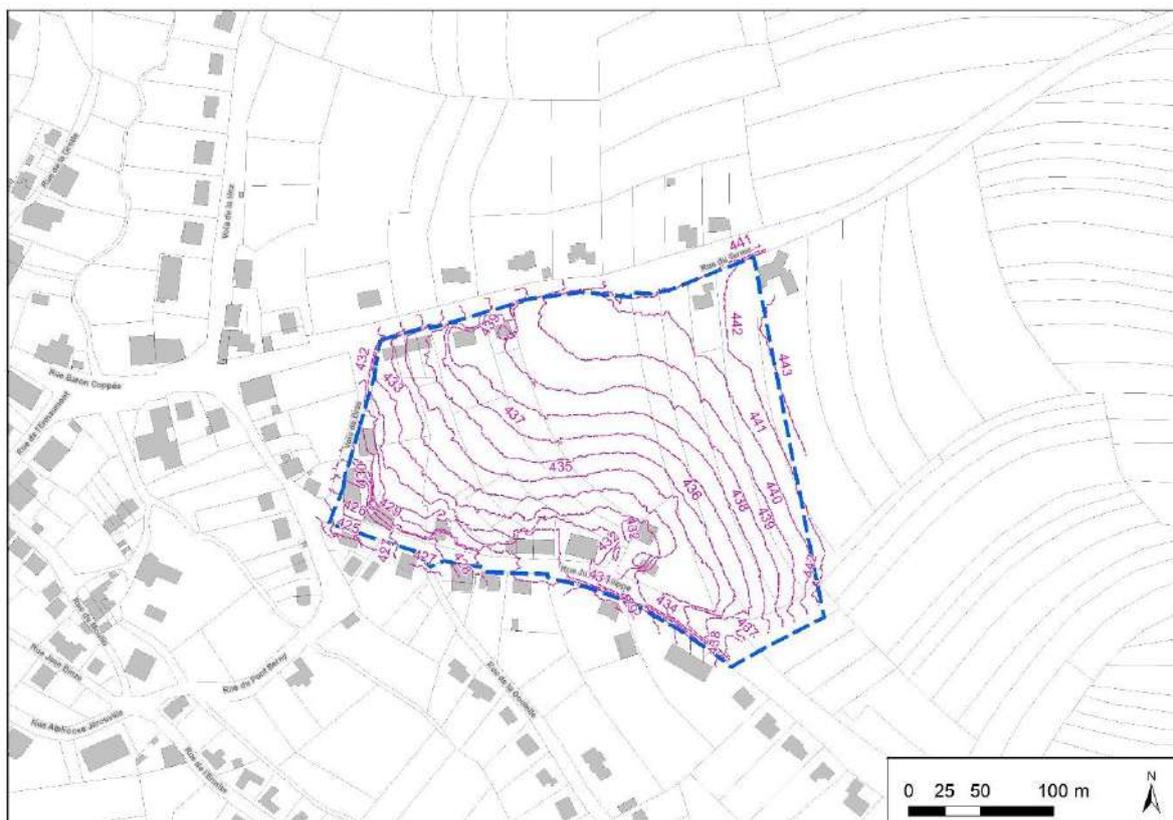
Figure 2.33 : Profils Altimétrique (coupe 4)



Les profils Ouest-Est montrent, quant à eux, une différence de niveau de 12 à 17m entre le point culminant à l'Est et le point le plus bas à l'Ouest. Le périmètre est ainsi situé sur un versant Nord-Est.

La hauteur des talus est à nouveau de l'ordre de 2-3m au niveau de la voie de Bras.

Figure 2.34 : Courbes de niveaux



2.4.5. EAUX SOUTERRAINES ET DE SURFACE

2.4.5.1. Eaux souterraines et captages

Au niveau des eaux souterraines, le périmètre est repris dans la masse d'eau souterraine des « Grès et schistes du massif ardennais : Lesse, Ourthe, Amblève » (RWM100).

« La masse d'eau RWM100 s'étend sur une superficie de 3,311 km² et est constituée de dépôts du Dévonien inférieur, composés de roches dures, très plissées et fracturées, en discordances sur les terrains calédoniens (cambriens et ordoviciens). La lithologie est constituée de schistes, de phyllades, de grès, de quartzites et de quartzophyllades.

La nature lithologique du sous-sol ne permet pas d'identifier de véritables aquifères. Il existe néanmoins des réserves aquifères, limitées, mais d'un grand intérêt pour l'alimentation du réseau hydrographique et pour les besoins de consommation locale. On distingue deux types de réservoirs aquifères :

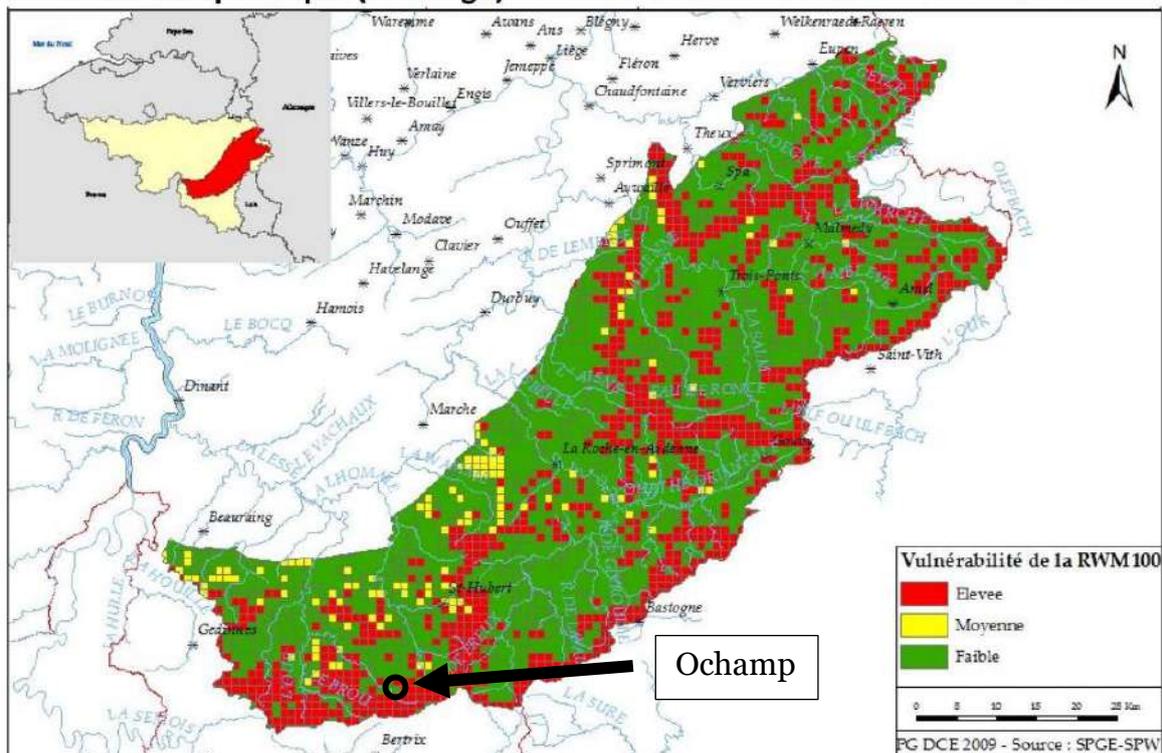
- les nappes superficielles logées dans le manteau d'altération (libres et peu productives, mais intéressantes pour les besoins d'eau faibles)
- et les nappes profondes contenues dans les fissures des intercalations gréseuses et quartzitiques et dans les zones de fractures.

Le caractère aquifère du sous-sol dépend, dans le 1^{er} cas, de l'importance du manteau d'altération et dans le 2^{ème}, de la présence et du degré de fissuration des grès et des quartzites. »

En termes de vulnérabilité de la masse d'eau RWM100, Ochamps se situe sur une zone à vulnérabilité faible, mais est entouré de zones avec une vulnérabilité élevée.

Figure 2.35 : Vulnérabilité de la masse d'eau souterraine RWM100

Vulnérabilité spécifique (recharge) de la masse d'eau souterraine RWM100



La masse d'eau souterraine RWM100 présente un bon état global.

Figure 2.36 : Etat de la masse d'eau souterraine RWM100

Le tableau suivant résume le diagnostic posé en 2013 sur l'état de la masse d'eau RWM100 des grès et schistes du massif ardennais : Lesse, Ourthe, Amblève.

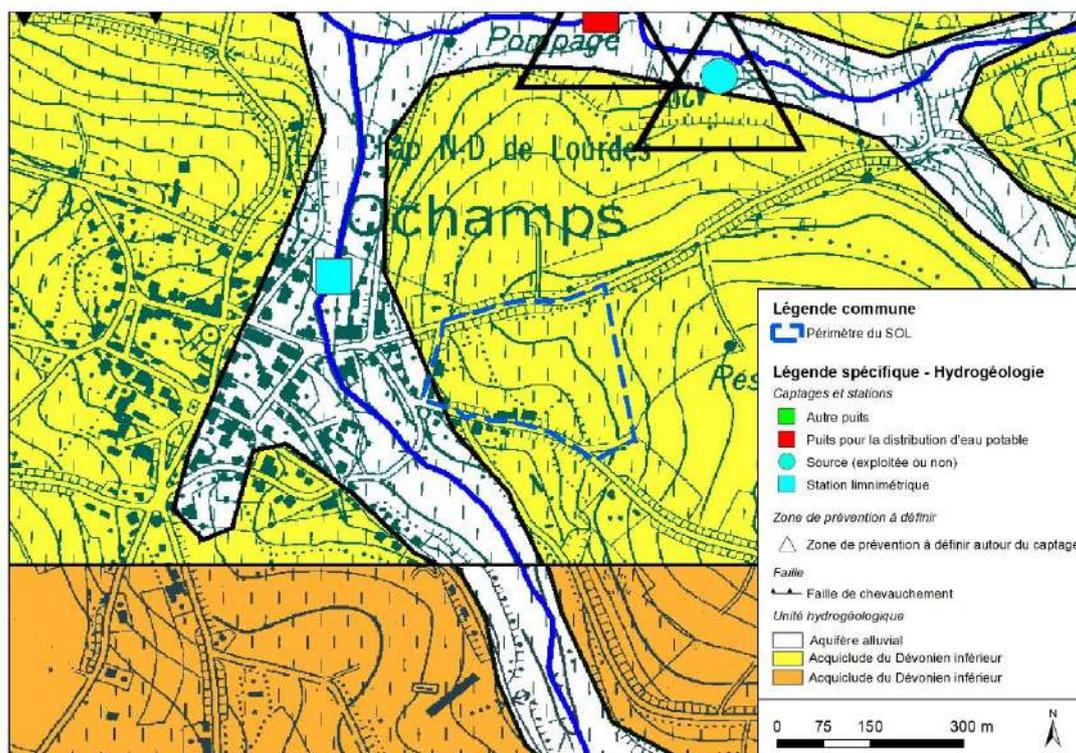
Etat chimique	Etat quantitatif	Etat global	Paramètre déclassant
Bon	Bon	Bon	Aucun

La carte hydrogéologique reprend Ochamps au droit de l'aquiclude du Dévonien inférieur.

« Les assises d'Oignies (G2a) et de Saint-Hubert (G2b) du Gedinnien supérieur ont été groupées en une seule unité hydrogéologique. Il s'agit d'un aquiclude formé essentiellement de schistes et de phyllades, avec de rares niveaux aquifères dans les passages de "grès arkosiques", ainsi que dans les zones de fissures notamment au niveau des failles de Vencimont, d'Opont et de Serpont. Il faut noter toutefois que même si les failles sont potentiellement aquifères, dans le contexte géologique, elles peuvent être comblées d'argiles ; principal produit d'altération des schistes et des phyllades. Le manteau d'altération du Gedinnien supérieur peut constituer une autre forme d'aquifère qui s'étend sur la majeure partie de la planche. Cependant, le produit d'altération essentiellement argileux ne permet pas un rendement important des nappes phréatiques. Les puits sollicitant le Gedinnien supérieur sont généralement peu productifs mais certains peuvent s'avérer relativement intéressants. Trois puits forés dans le Gedinnien supérieur, juste à proximité de la faille d'Opont à l'est d'Ochamps, ont une productivité non négligeable. Les volumes annuels qu'ils produisent peuvent atteindre près de 147.000 m³, et un des puits est équipé d'une pompe de 20 m³/h.

La zone d'alimentation de l'aquifère du manteau d'altération du Gedinnien supérieur est relativement vaste et correspond à toute sa surface d'affleurement. Dans certains sondages cependant, plusieurs dizaines de mètres de roches fortement altérées sont rencontrées en grandes profondeurs, sous des roches saines, (Delmer et Graulich, 1967). Les quelques niveaux aquifères localisés dans les bancs gréseux et quartzitiques et dans les zones de fractures s'alimentent préférentiellement via les zones de fissuration. »

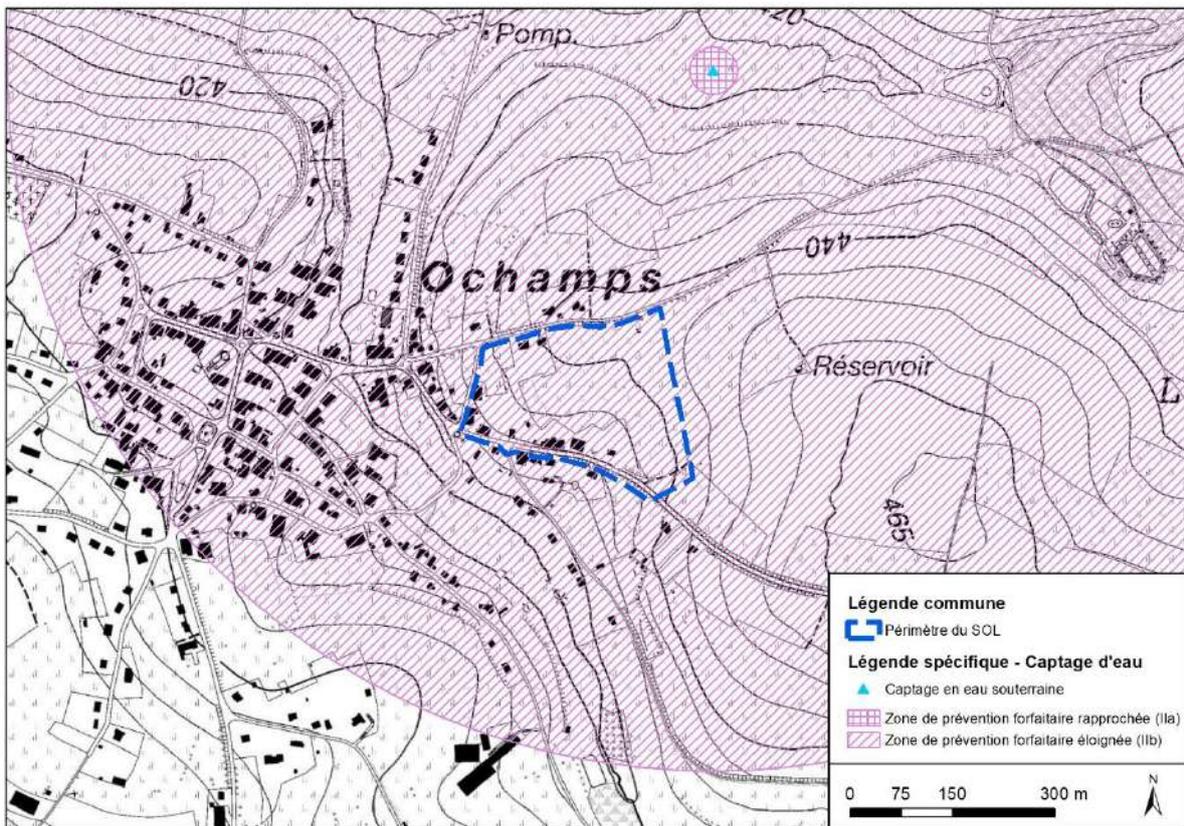
Figure 2.37 : Extrait de la carte hydrogéologique au niveau du périmètre du SOL



Le périmètre ne comprend pas de captage, mais est reprise au sein d'une zone forfaitaire de prévention éloignée (IIB).

Le captage concerné est un captage de distribution publique du service communal de Libin (64/3/9/001 – Source des Cawes – source à l'émergence). Il n'est, néanmoins, plus en activité (voir situation de droit).

Figure 2.38 : Captages et zones de prévention dans les environs du périmètre du SOL



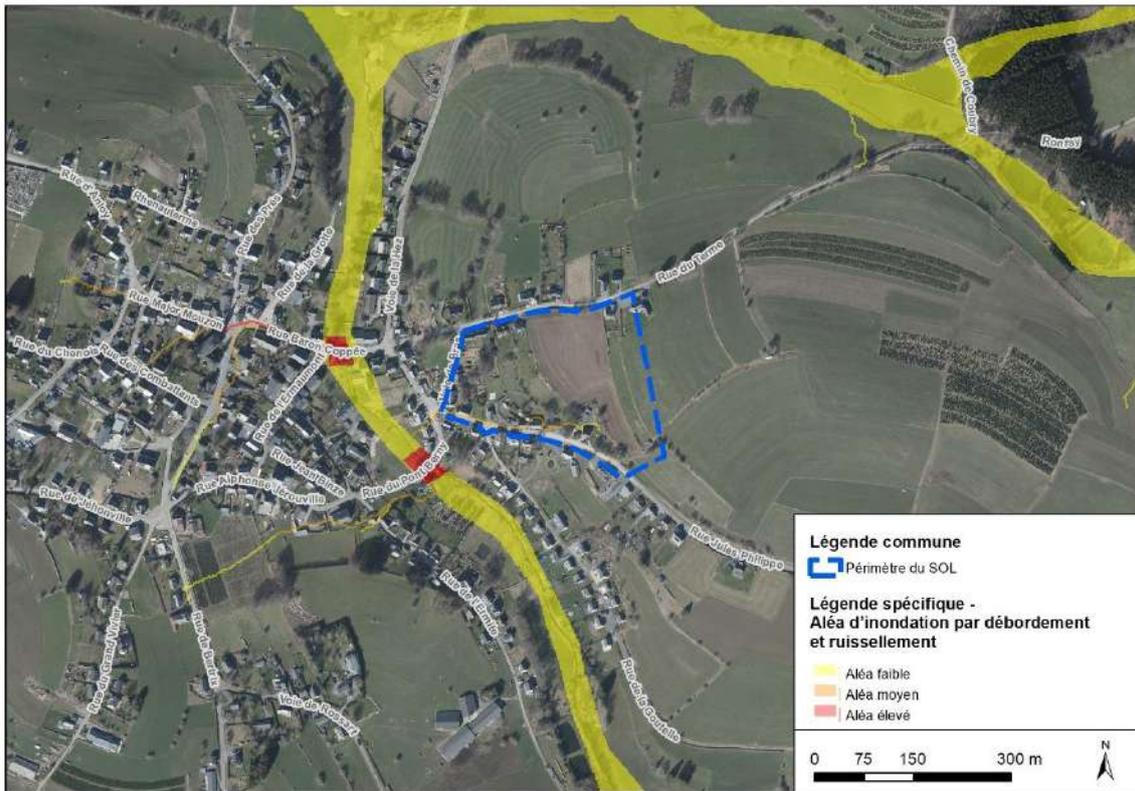
2.4.5.2. Eaux de surface et de ruissellement

Le périmètre du SOL est localisé dans le bassin versant de la Lesse.

La rivière traverse en effet le centre d'Ochamps et est un cours d'eau non navigable de 2^{ème} catégorie sur cette portion. Le cours d'eau n'interagit toutefois pas avec le périmètre du site puisqu'il se trouve à une soixantaine de mètre de celui-ci.

Le site n'est donc pas soumis à un aléa d'inondation par débordement. Un aléa d'inondation par ruissellement faible et moyen est tout de même présent sur la bordure Sud du périmètre, le long de la rue Jules Philippe.

Figure 2.39 : Carte de l'aléa d'inondation



Un axe de ruissellement drainant un bassin versant entre 3 et 20 ha longe le périmètre d'Est en Ouest sur sa bordure Sud en suivant la rue Jules Philippe. Il se jette ensuite dans la Lesse au Sud-Ouest du périmètre.

Figure 2.40 : Axes de ruissellement lidaxe

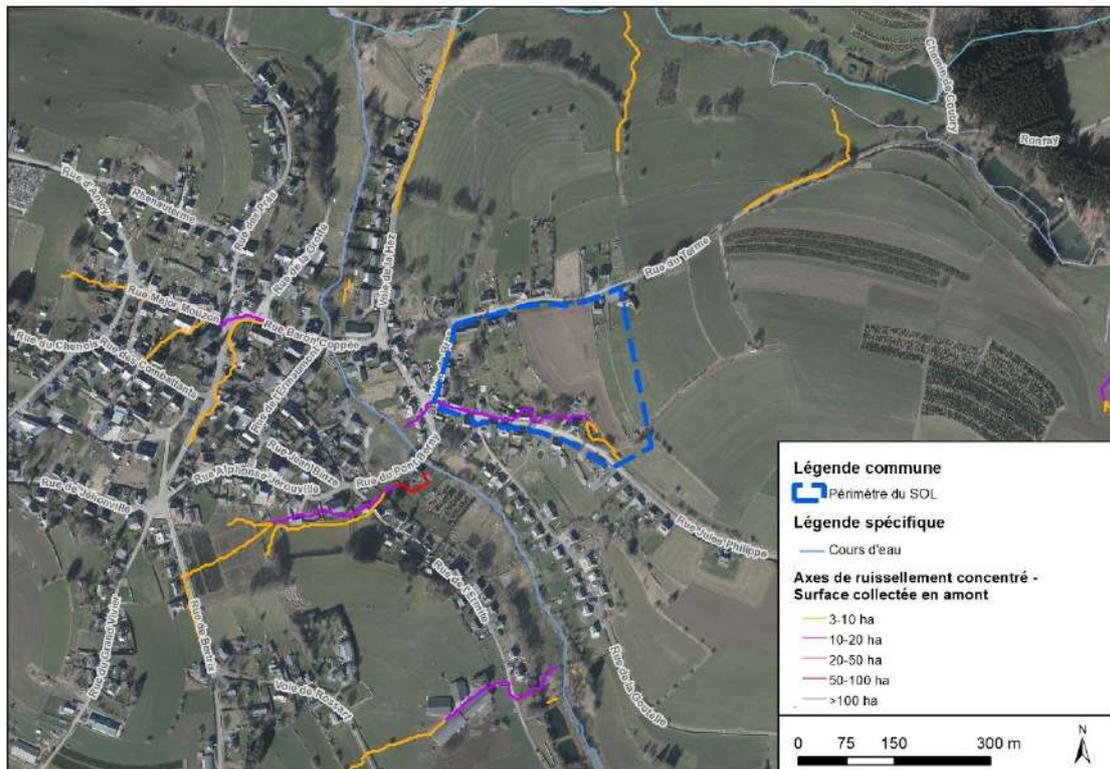


Figure 2.42 : Prairies et terres arables centrales



On retrouve ponctuellement des éléments naturels intéressants, notamment en périphérie du site.

- Au Nord, une haie accompagnant la voirie (rue du Terme).
- Au Sud, des bosquets au niveau de la parcelle d'un entrepôt et au niveau du chemin en terre.
- A l'Est, les fonds de jardins comprennent eux aussi des éléments naturels intéressants (arbres, haies, bosquets).

Figure 2.43 : Végétation en périphérie du périmètre





En termes de connectivité biologique, le site est en relation directe avec les zones agricoles à l'Est et au Nord. On retrouve plus loin le bois du Banê (à 1km à l'Est) et la vallée de la Lomme et ses zones fangeuses et forestières reprises en zone Natura 2000 (à 2km au Nord-Est). Enfin, la Lesse est un autre élément de connectivité biologique important, d'autant plus que ses berges sont reprises en Natura 2000 au Nord d'Ochamps.

2.4.7. CONTEXTE PAYSAGER

2.4.7.1. Caractérisation générale du paysage au niveau macro

Le territoire wallon présente une importante diversité de paysages. Afin de les identifier et de les caractériser, ces paysages ont été regroupés en entités territoriales homogènes, les territoires paysagers. La délimitation des territoires paysagers tient compte de trois critères : le relief, l'occupation du sol et les caractéristiques de l'habitat. Cette subdivision a mené à la délimitation de 79 territoires paysagers. Des faciès sont différenciés au sein des territoires pour lesquels il existe de légères variations paysagères. Ces faciès et territoires paysagers sont finalement regroupés en « ensembles paysagers » qui sont au nombre de 13 en Wallonie.

Selon la cartographie des territoires paysagers (CPDT – FUSAGx, 2004), la commune de Libin est située dans l'ensemble du Haut plateau de l'Ardenne Centrale.

« Le haut plateau de l'Ardenne centrale fait partie du massif schisteux rhénan qui regroupe les plateaux les plus hauts de l'Eifel allemand et de l'Ardenne du nord-est, puis, à un niveau inférieur, l'Oesling luxembourgeois, l'Ardenne centrale et, au-delà de la Meuse, le bout du plateau de l'Ardenne occidentale. »

Le plateau central ardennais descend lentement par paliers, de 550 m au nord-est à environ 400 m au sud-ouest. Au sud comme au nord, les cours d'eau entament fortement ses bordures en y creusant des vallées parfois profondes, isolant des hauts plateaux résiduels tels que la Croix-Scaille (505 m) et le plateau de Saint-Hubert (598 m).

L'Ardenne centrale est caractérisée par des plateaux centraux agricoles au relief tranquillement ondulé et des bordures forestières au relief disséqué.

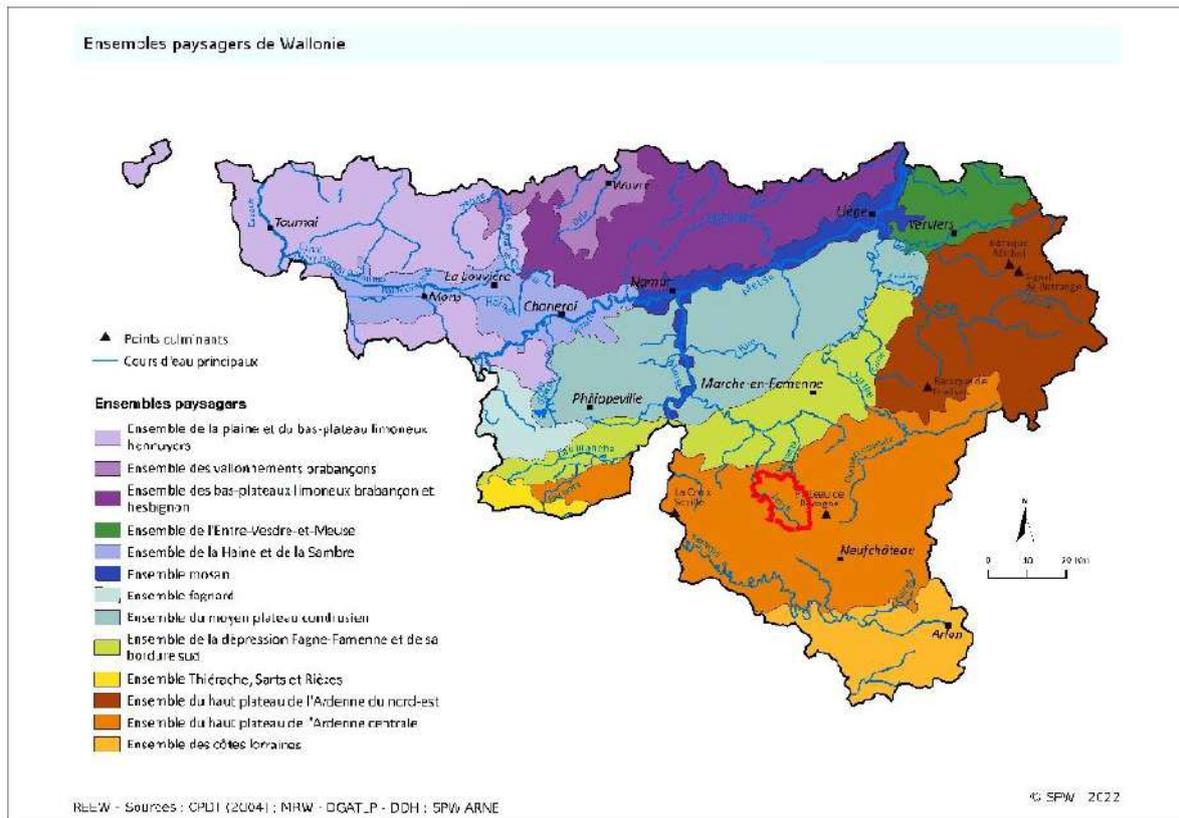
L'habitat de cet ensemble est relativement homogène, caractérisé par le groupement des maisons en villages. A l'ouest, les villages sont plutôt concentrés tandis qu'à l'est, villages et hameaux sont plus lâches. »

A l'intérieur de cet ensemble paysager, Libin fait partie du territoire paysager du haut plateau de l'Ardenne centrale et plus particulièrement du Faciès occidental des clairières.

« Le haut plateau de l'Ardenne centrale est caractérisé par un relief peu accentué couvert d'herbages et planté de forêts ».

« Dans la partie occidentale du haut plateau de l'Ardenne centrale, les boisements dominants confèrent aux paysages un caractère de clairières agricoles où se concentrent des villages de taille importante. ».

Figure 2.44 : Ensembles paysagers de Wallonie



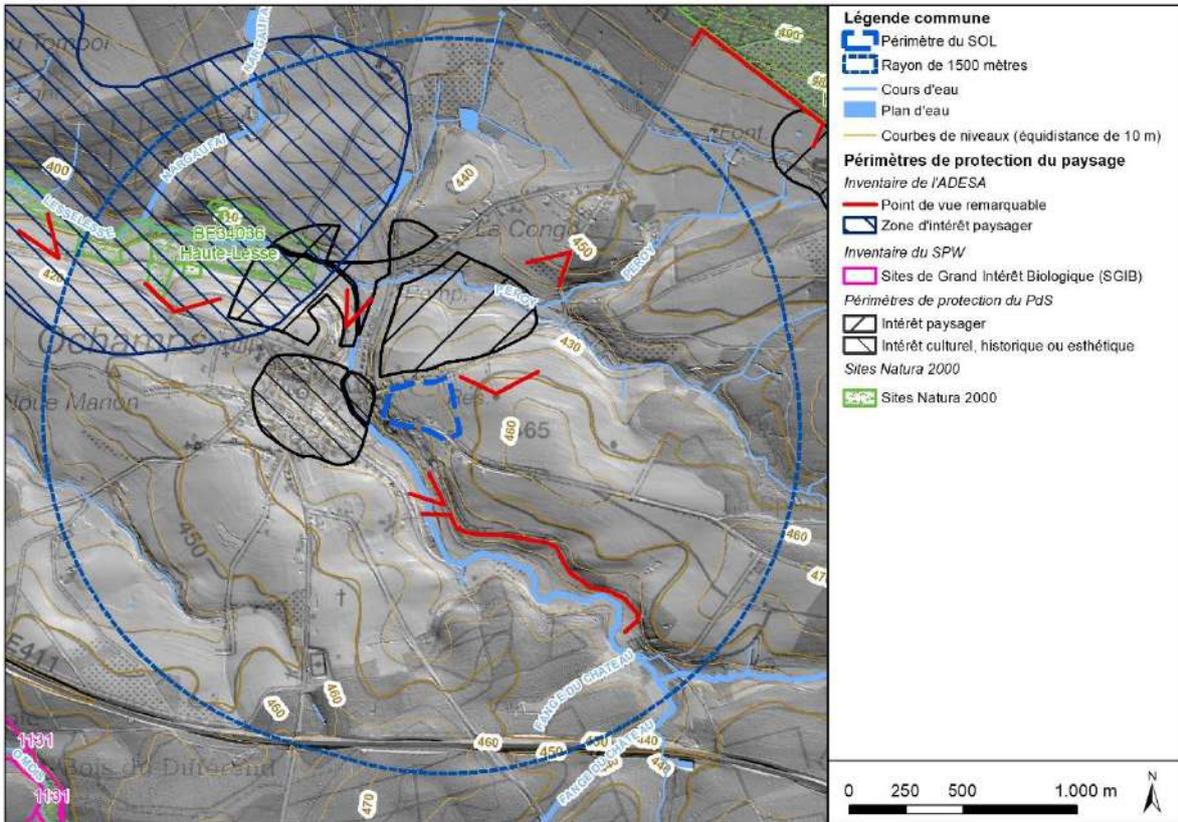
2.4.7.2. Caractérisation du paysage au niveau local

2.4.7.2.1. Périmètres d'intérêt paysager, lignes et points de vue remarquables

L'aire d'étude au niveau local autour du périmètre de la demande s'étend dans un rayon de 1.500 mètres. Au sein de celle-ci, plusieurs périmètres d'intérêt paysager du plan de secteur et recensés par l'ADESA sont identifiés.

Principalement les prairies bordant le périmètre du SOL au Nord sont reprises en périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur. La rue du Terme offre des points de vue intéressants vers celles-ci.

Figure 2.45 : Périmètre d'intérêt paysager et lignes et points de vue ADESA et pds dans un périmètre de 1.500m autour du périmètre de l'avant-projet



2.4.7.2.2. Structure paysagère

Trois éléments influencent la perception des paysages de manière significative :

- le relief, qui constitue la structure de base (structure primaire) ;
- la couverture du sol (structure secondaire) qui est composée :
 - des éléments naturels ;
 - des éléments construits.

Ces différents éléments sont repris systématiquement ci-après pour illustrer la structuration du paysage.

RELIEF

Le relief influence la perception visuelle car il a la faculté de « mettre en scène » ou de limiter un champ visuel. Dans le cas présent, le périmètre du SOL est situé sur un versant Nord-Est et se situe en hauteur par rapport au centre d'Ochamps. Cette configuration expose le périmètre depuis le Sud-Ouest. Des vues longues vers le périmètre existent depuis les entrées de village depuis Bertrix (rue de Bertrix) et Libramont-Chevigny (rue Jules Philippe). Depuis le périmètre, des vues longues sont possibles notamment vers le Sud.

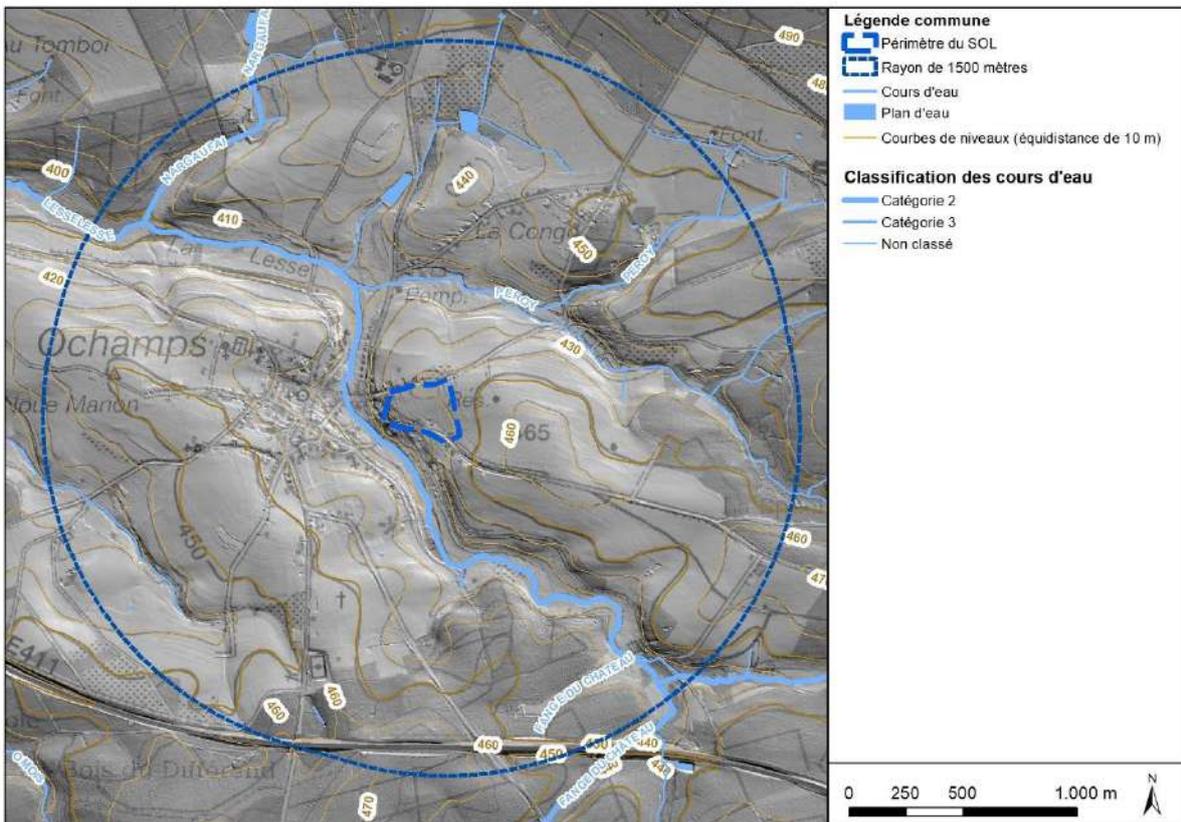
Néanmoins, le relief et les talus présents le long des voiries empêchent les vues vers le site, notamment depuis les voiries en contrebas.

Figure 2.46 : Vues longues vers le site depuis la rue de Bertrix (gauche) et depuis le site vers le Sud (droite)



Par conséquent, le relief constitue un élément qui influe sur la perception paysagère du périmètre du SOL, plus particulièrement dans sa partie haute.

Figure 2.47 : Le relief aux abords du périmètre de la demande (Rayon de 1500m)



COUVERTURE DU SOL (Eléments naturels)

La couverture du sol apporte au paysage une certaine compartimentation. Les massifs boisés peuvent refermer les vues au contraire des pâtures et des champs de culture qui lui confèrent un caractère ouvert et permettent de longues profondeurs de vue. Des arbres isolés et d'autres éléments végétaux (haies, rideaux d'arbres, ...) sur l'ensemble de l'aire géographique d'étude et au sein du périmètre participent également, mais dans une moindre mesure, à la limitation de la profondeur des vues et peuvent influencer la perception du paysage. Suivant la nature de ces massifs

(conifères ou feuillus), la couverture végétale peut varier avec les saisons. Cette variation peut également influencer la perception paysagère.

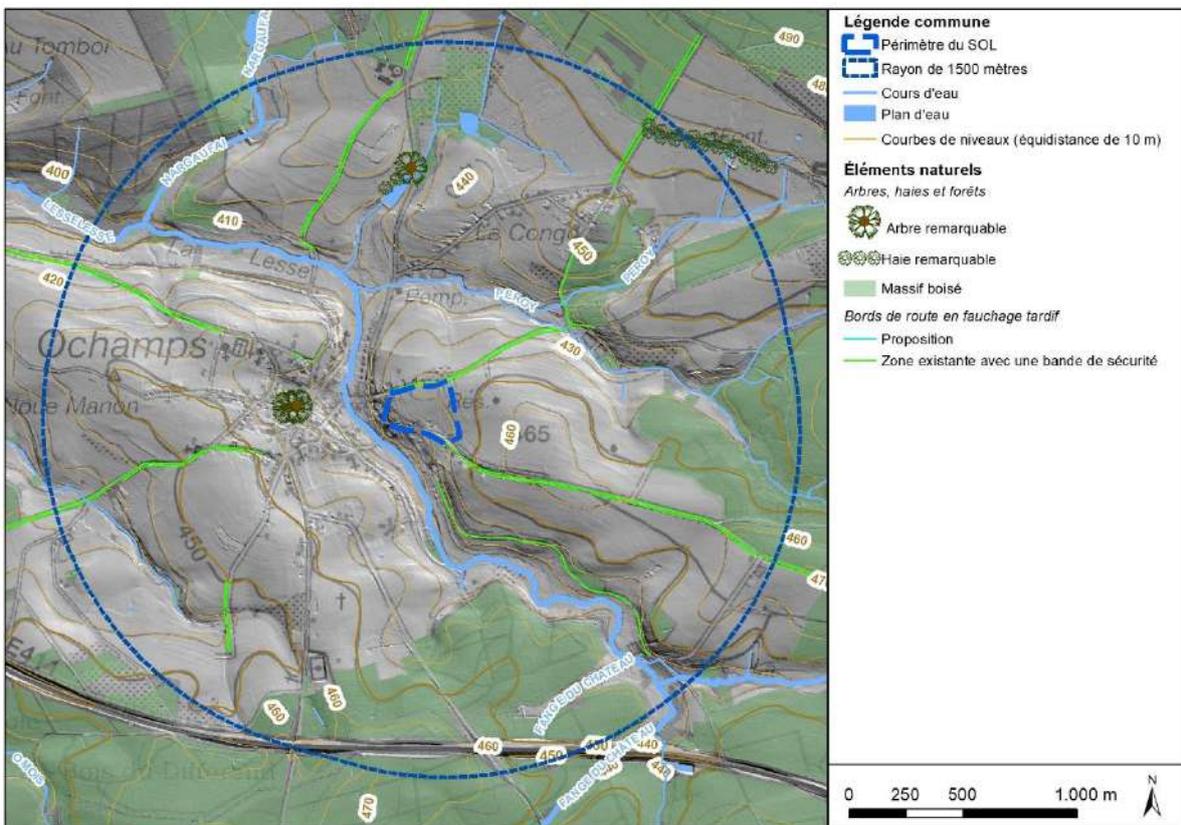
Dans le cas présent, les zones fortement végétalisées (arbres de type feuillus, bosquets et haies) sont localisées principalement en périphérie du périmètre. La végétation empêche ainsi des vues en contrebas vers le village au Sud-Ouest. La végétation dissimule le périmètre des voiries et urbanisation alentours.

Au contraire, des ouvertures paysagères vers l'Est permettent des vues plus longues vers des prairies.

Figure 2.48 : Vues depuis l'intérieur du site vers l'Ouest (gauche) et l'Est (droite)



Figure 2.49 : La couverture naturelle du sol aux abords du périmètre (rayon de 1500m)



COUVERTURE DU SOL (Eléments construits – urbanisation)

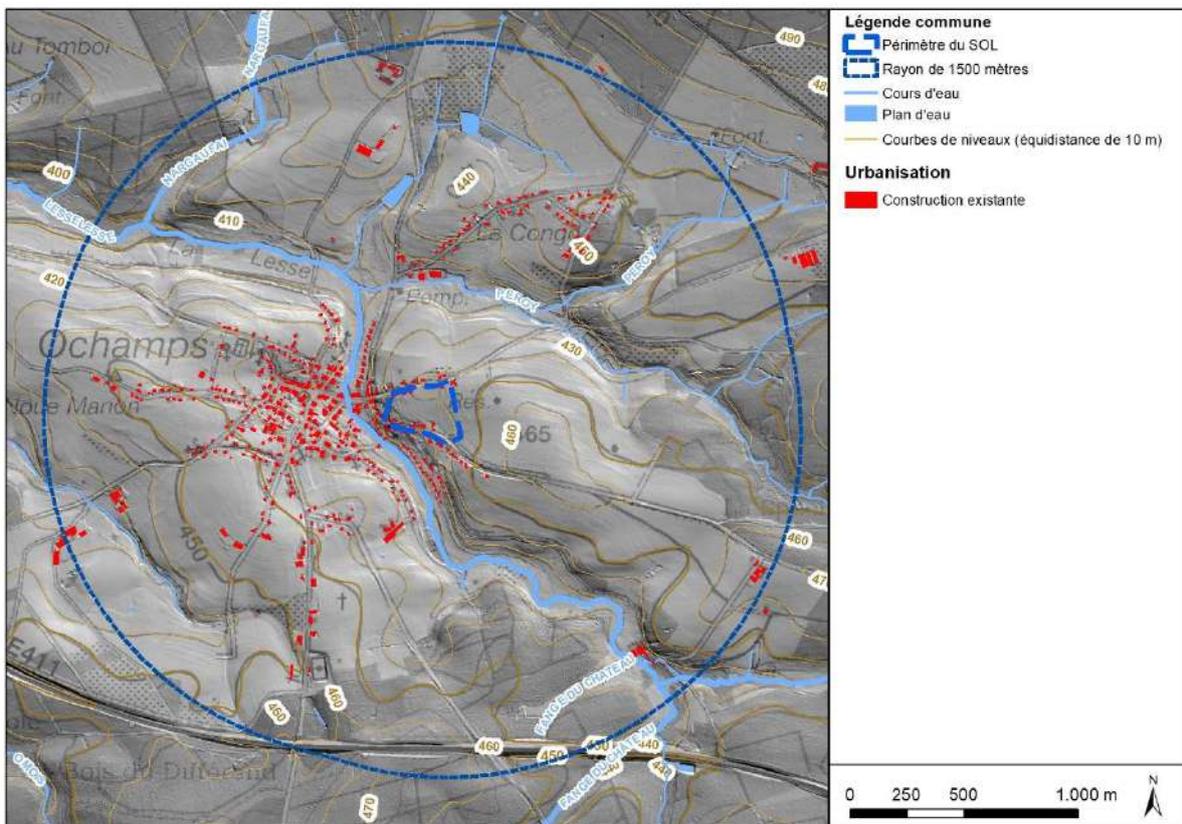
Le caractère urbanisé ou non de l'aire d'étude influence également la perception d'un site. De manière générale, l'urbanisation peut masquer des vues mais elle peut également participer à façonner l'identité d'un lieu. Aussi, elle peut, lorsque certaines perspectives sont aménagées, mettre en scène un site.

Dans le cas présent, le périmètre est urbanisé sur sa périphérie. Tout comme la végétation, cette urbanisation empêche les vues (notamment courtes) vers et depuis le site.

Figure 2.50 : Urbanisation le long des voiries en périphérie du périmètre



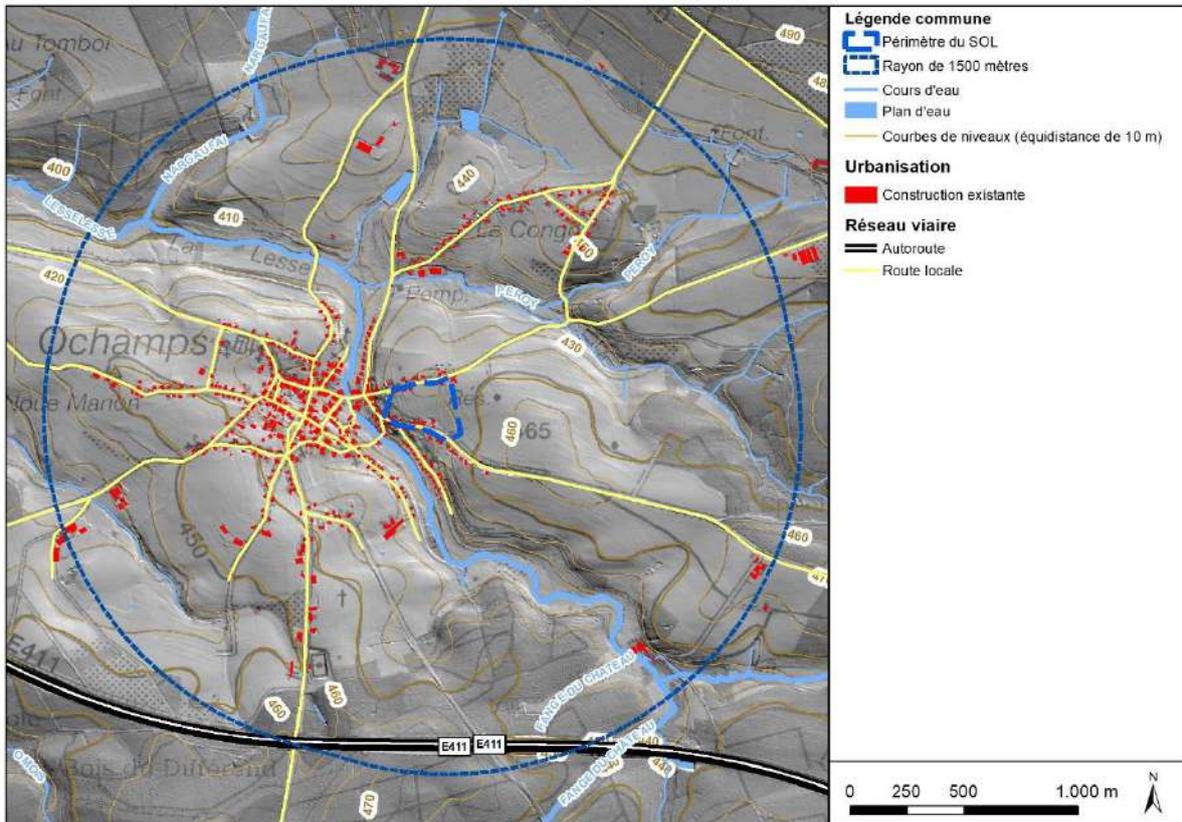
Figure 2.51 : Couverture du sol - urbanisation



COUVERTURE DU SOL (Eléments construits – réseau viaire)

La perception paysagère est essentiellement visuelle. Les éventuelles vues proches ou éloignées vers et depuis le périmètre se font donc préférentiellement depuis l'espace public et le réseau de voiries existant.

Figure 2.52 : Couverture du sol – réseau viaire



Le réseau de voiries est présent en périphérie du périmètre du SOL mais propose peu de vues vers l'intérieur du site. En effet, l'ensemble des éléments de relief, de végétation et d'urbanisation font en sorte de refermer le site sur lui-même. Les seules vues sont depuis la rue Jules Philippe en amont et des vues longues depuis la rue de Bertrix.

Néanmoins, ce réseau de voiries propose des vues intéressantes vers l'extérieur. Ainsi, la rue de du Terme offre des vues sur les prairies reprises en périmètre d'intérêt paysager au Nord (plan de secteur), ainsi que des vues vers le centre villageois d'Ochamps. Le croisement de la rue Jules Philippe avec la voie de Bras et la rue du Pont Berny permet aussi des vues vers le centre villageois repris en périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique au plan de secteur.

Figure 2.53 : Perception paysagère depuis les voiries périphériques depuis la rue du Terme (haut) et la rue Jules Philippe (bas)

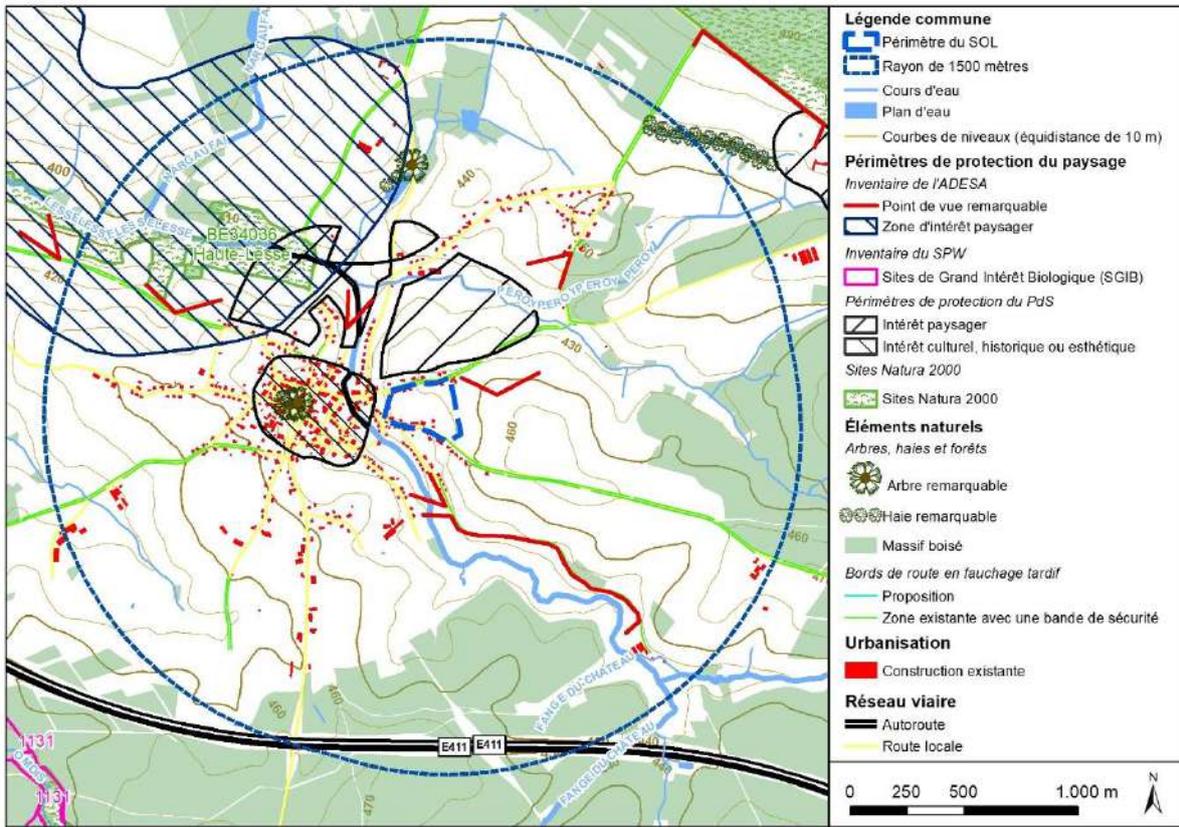


SYNTHESE : Lignes de force du paysage au niveau local

Le périmètre d'étude dans lequel s'inscrit le projet est caractérisé par :

- un versant Nord-Est qui place le site sur un promontoire surplombant le village. Cela permet des vues longues vers et depuis le site.
- un site relativement refermé sur lui-même puisque des éléments bloquant comme l'urbanisation, la végétation et le relief empêchent les vues courtes depuis et vers le site.
- des vues de qualité depuis les voiries périphériques vers le périmètre d'intérêt paysager au Nord et le centre villageois repris en tant que périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique par le plan de secteur.
- un site relativement ouvert en son sein sans éléments bloquant centraux.

Figure 2.54 : Synthèse schématique des éléments de structure paysagère



2.4.8. CADRE BÂTI ET PATRIMOINE

2.4.8.1. Typologie et espace public

Le centre d'Ochamps est repris au plan de secteur comme périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique. En effet, le village reprend de nombreuses caractéristiques typiques du village ardennais traditionnel :

- un regroupement de maisons en ordre lâche ;
- de nombreuses fermes pluricellulaires aujourd'hui transformées en logements ;
- le recours important à la pierre et à l'ardoise;
- le principe d'espace rue ouvert (usoir).

Ainsi, le centre d'Ochamps présente une uniformité et une homogénéité qui lui confère une identité forte.

Figure 2.55 : Centre d'Ochamps



On retrouve également des espaces publics le long de la rue Baron Coppée, notamment la place centrale à côté de l'Eglise Saint-André d'Ochamps. Ces espaces pavés manquent tout de même d'aménagements. Seuls une fontaine, un banc ou quelques bacs à fleurs sont présents.

Figure 2.56 : Espace public au centre d'Ochamps.

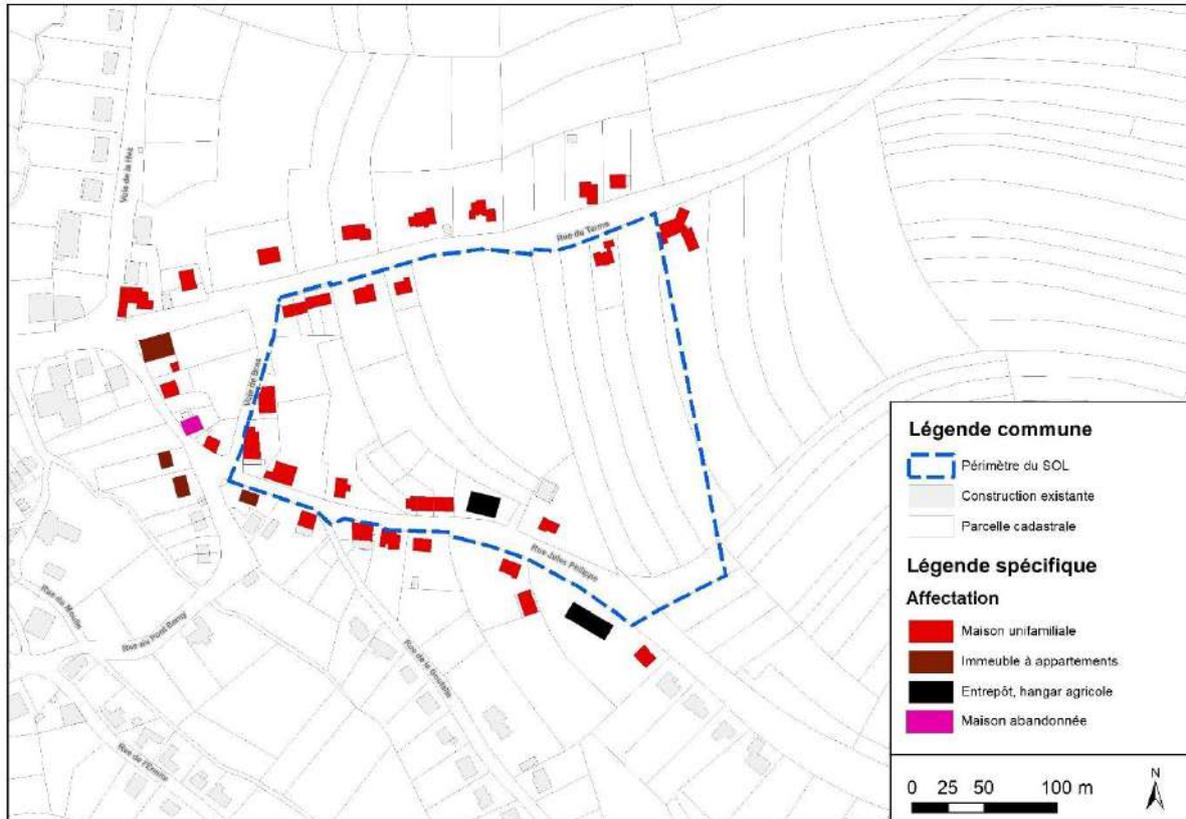


2.4.8.2. Affectations

L'affectation dominante aux alentours du périmètre est l'habitat, principalement unifamilial, bien qu'on trouve également de l'habitat groupé avec des

appartements en s'approchant du centre. Certains logements proposent une activité tertiaire en complément à l'habitat. Quelques entrepôts agricoles sont également présents.

Figure 2.57 : Affectation du bâti à proximité du périmètre



2.4.8.3. Implantation

L'habitat s'implante principalement en ordre isolé ou semi-continu.

Le haut de la rue du Terme comprend uniquement de l'habitat isolé avec des villas 4 façades.

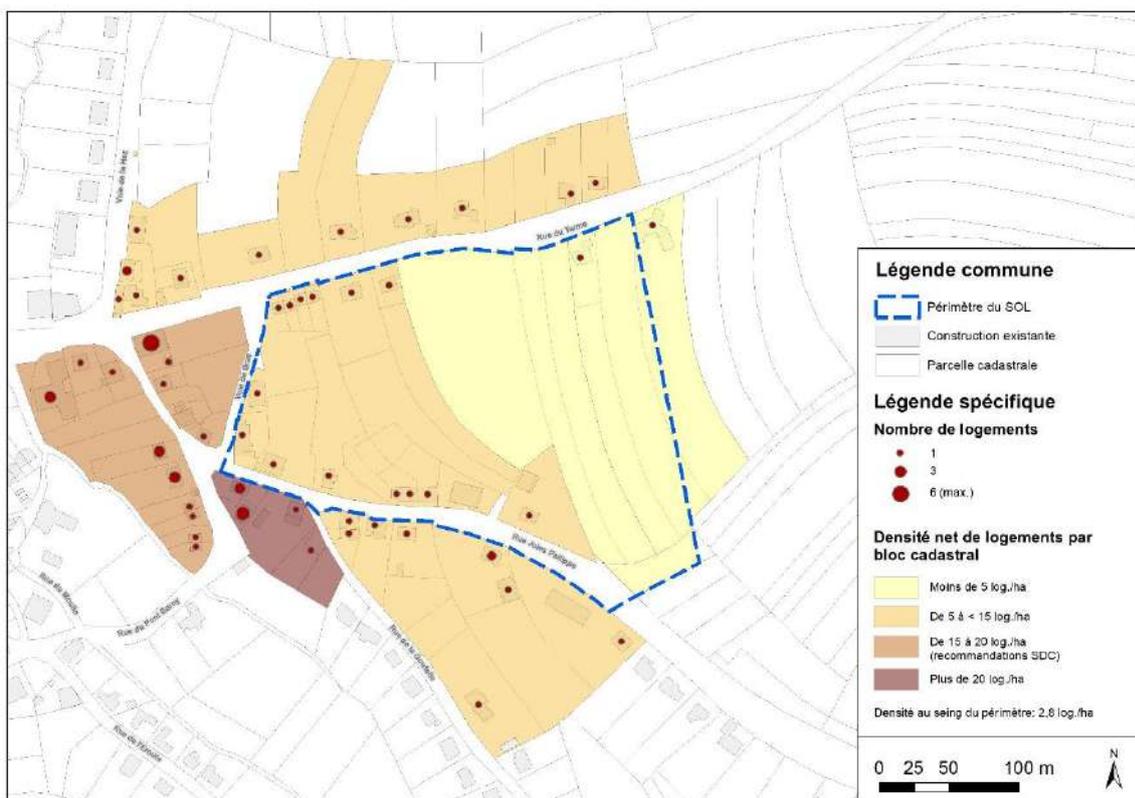
Les bâtiments sont principalement implantés avec un recul par rapport à la voirie, cette zone de recul étant en majorité ouverte.

2.4.8.1. Densité

La densité est plus importante en s'approchant du centre d'Ochamps, notamment dû à la présence d'appartements. On y retrouve les densités préconisées par le SDC de 15-20 log/ha.

A l'inverse, le périmètre du SOL présente une densité bien plus faible de l'ordre de 3 log/ha.

Figure 2.58 : Densité de logements à proximité du périmètre



2.4.8.2. Gabarit

Les gabarits des constructions sont généralement de 1 (R+1) à 2 niveaux (R+2).

Figure 2.59 : Gabarits au sein et à proximité du périmètre du SOL

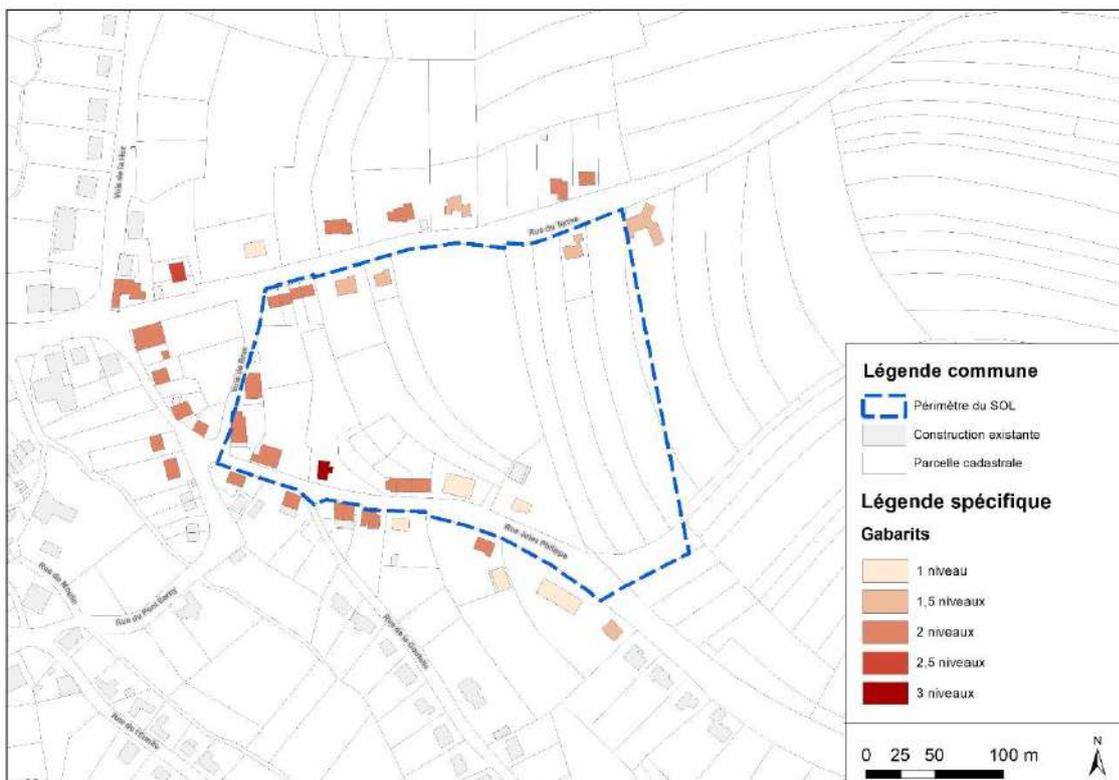
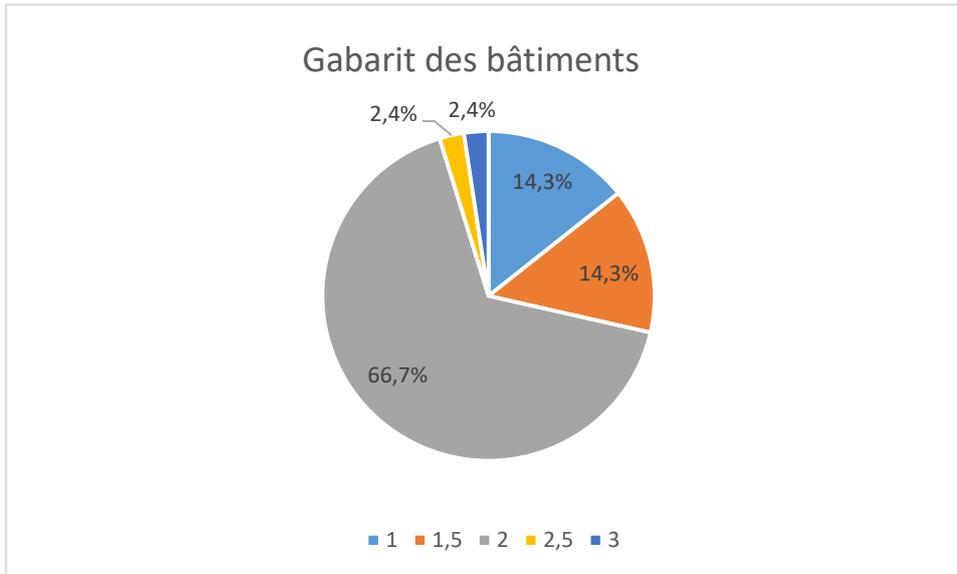


Figure 2.60 : Répartition du gabarit des bâtiments sur et autour du périmètre



2.4.8.3. Matériaux

Au niveau des matériaux de parement, le bâti se caractérise par un recours important à la pierre et, dans une moindre mesure, à l'enduit, le bardage d'ardoise ou la brique. Les toitures sont quasi exclusivement en ardoise (93%), principalement naturelle.

Figure 2.61 : Matériaux de parement au sein et à proximité du périmètre du SOL

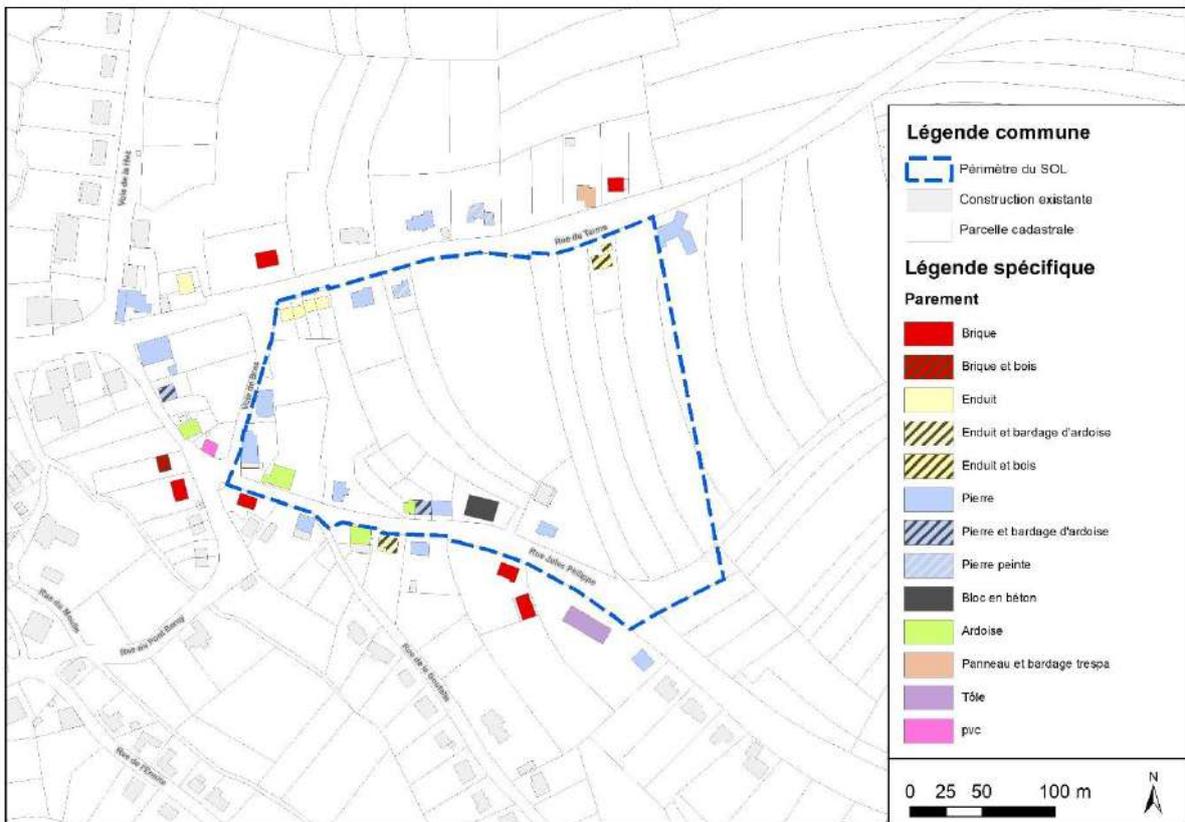


Figure 2.62 : Répartition des matériaux de parement sur et autour du périmètre

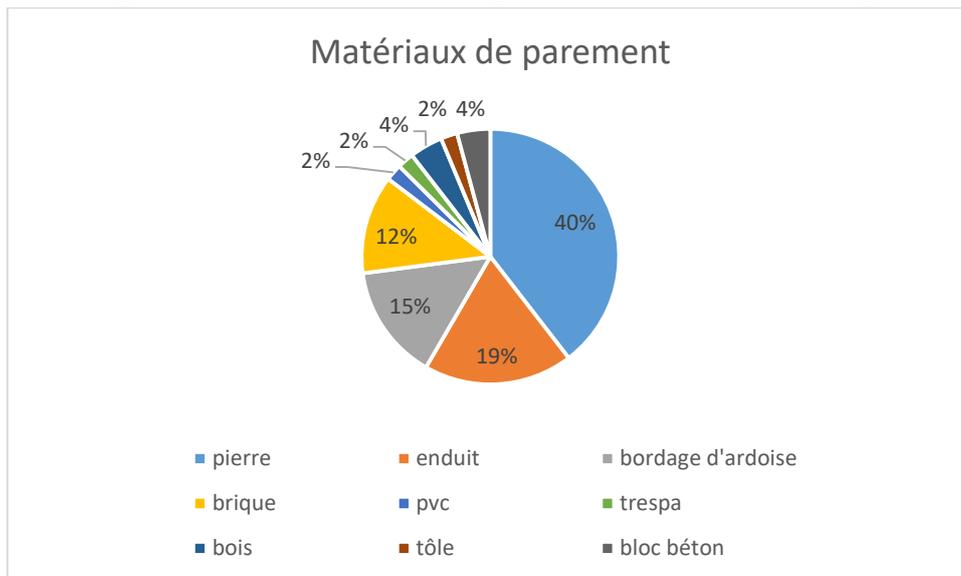


Figure 2.63 : Matériaux de toiture au sein et à proximité du périmètre du SOL

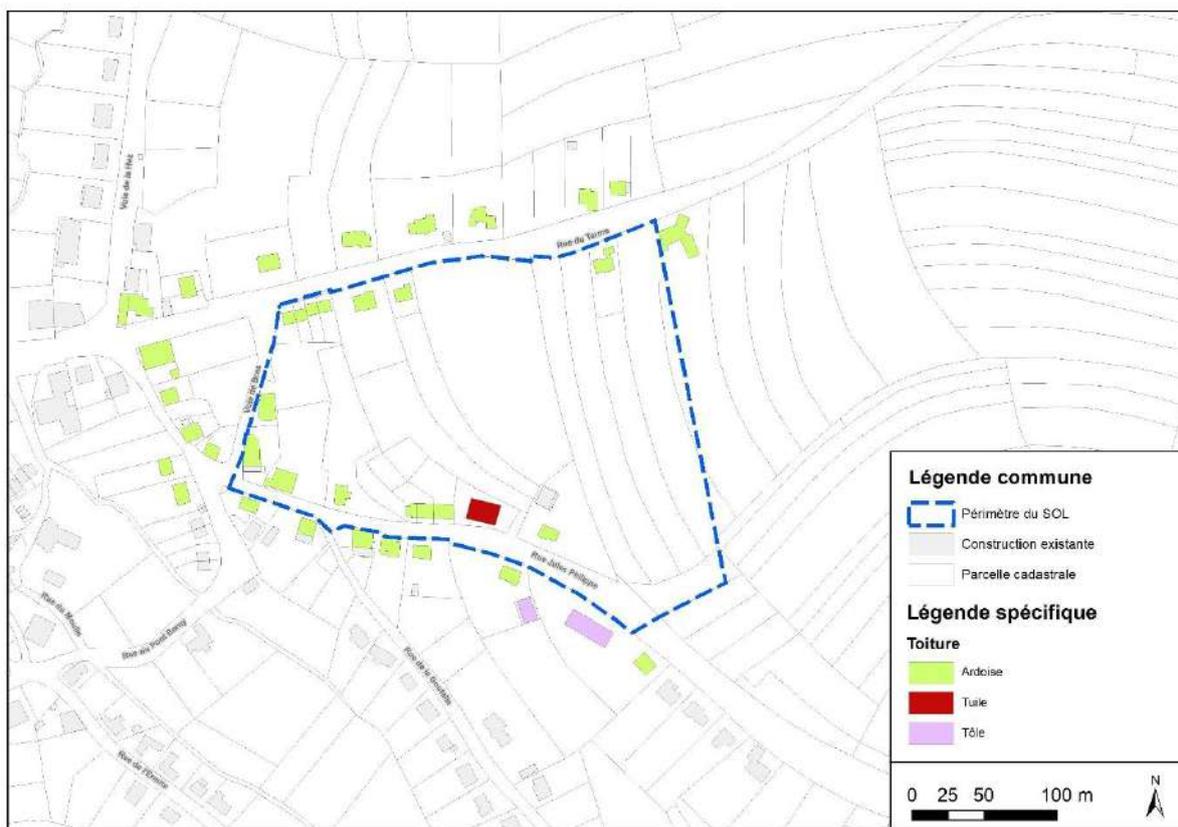


Figure 2.64 : Maisons unifamiliales voie de Bras



Figure 2.65 : Maisons unifamiliales rue Jules Philippe



2.4.8.4. Patrimoine

Aucun bâtiment repris au Patrimoine Mondial ou au Patrimoine exceptionnel n'est localisé dans les environs du périmètre du SOL.

Dans le centre d'Ochamps la Fontaine-abreuvoir du XIXe en pierre cimentée et peinte, ornée d'une vasque sur haut socle est repris à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel (IPIC).

Figure 2.66 : Fontaine-abreuvoir au centre d'Ochamps repris à l'IPIC



Aucun élément patrimonial n'est présent sur le périmètre.

2.4.9. MOBILITÉ ET ACCESSIBILITÉ

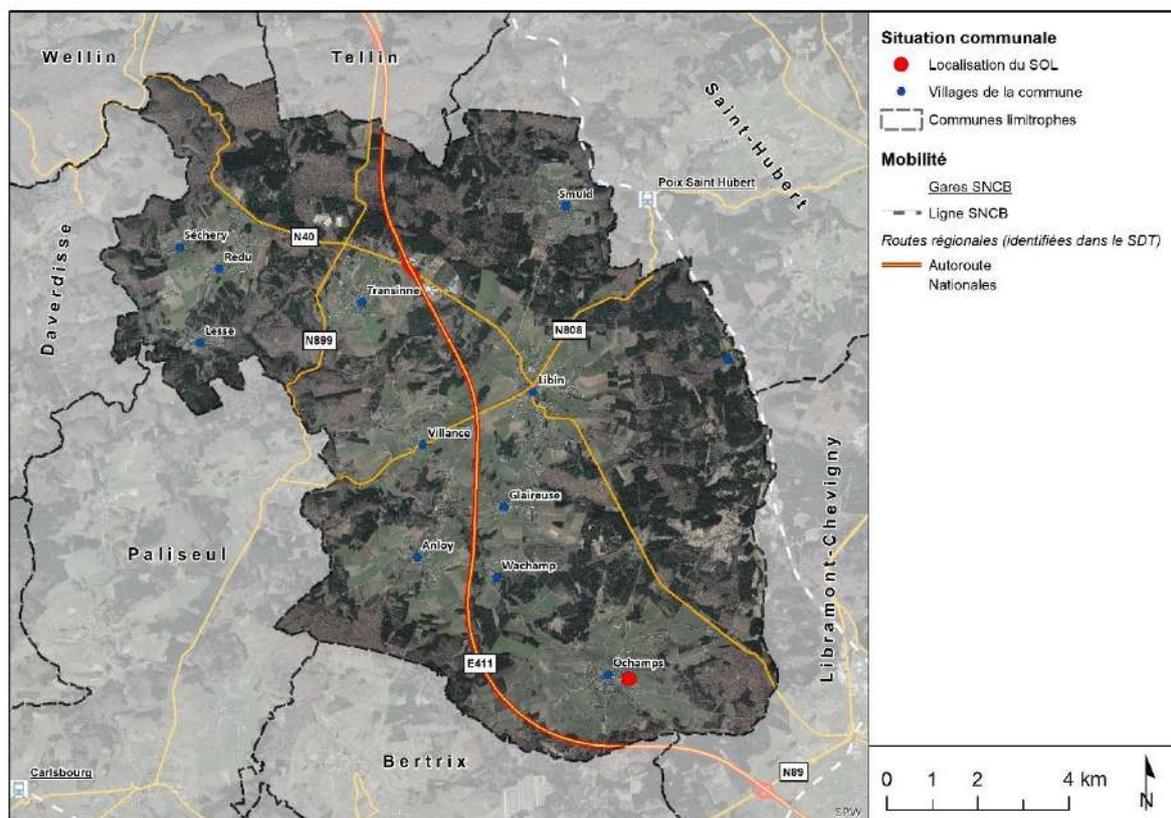
2.4.9.1. Réseau routier

2.4.9.1.1. Structuration générale et hiérarchie du réseau

Le périmètre du SOL dispose d'une bonne connexion au réseau routier structurant. Il se situe à proximité de l'autoroute E411 (Bruxelles – Luxembourg), à 5,6km de l'échangeur de Libramont-Chevigny (sortie 25) et 12 km de l'échangeur de Transinne (sortie 24).

De plus, le périmètre se situe également à proximité d'axes régionaux importants comme la N40 (Arlon – Mons) à 3km ou la N89 (France – Bouillon – Bertrix – Libramont-Chevigny – Saint Hubert – La Roche en Ardenne – Vielsalm) à 5km.

Figure 2.67 : Hiérarchie et structuration du réseau de voiries régionales de la commune



2.4.9.1.2. Description des voiries du périmètre

Le périmètre est bordé par la rue Jules Philippe, voirie de transit qui connecte Ochamps à Libramont-Chevigny, pôle urbain et économique important de la région, et par la voie de Bras et la rue des Termes, deux voiries de desserte locale.

Figure 2.68 : Réseau routier au niveau local



Ces voiries présentent les caractéristiques suivantes :

- La rue Jules Philippe est une voirie à double sens de 6 à 7m de large. Elle dispose de trottoirs discontinus de 1m de large des deux côtés de la voirie. Un ralentisseur de type coussin berlinois est également présent 40m en amont du périmètre.

Figure 2.69 : Rue Jules Philippe



- La rue du Terme est une voirie à double sens de 4m de large. La voirie s'élargi à 6m en s'approchant du rond-point à l'Ouest et se rétrécit à 3m après la sortie du village à l'Est. Elle ne dispose pas d'aménagement pour la mobilité lente au niveau du périmètre mais dispose d'un ralentisseur de type coussin berlinois dans sa partie haute.

Figure 2.70 : Rue du Terme



- La voie de Bras est une voirie à double sens de 4,5m de large. Elle dispose d'une petite section de trottoir à sa jonction avec la rue Jules Philippe.

Figure 2.71 : Voie de Bras



- Un petit chemin en terre de 2,5m de large est présent au Sud du périmètre. Celui-ci est repris en tant que servitude de passage large de 10,01m à sa connexion avec la rue Jules Philippe, puis 4,91m sur le reste du chemin.

Figure 2.72 : Chemin en terre



2.4.9.2. Stationnement

Le périmètre ne comprend aucune aire de stationnement public. Le stationnement se fait sur parcelle privée.

2.4.9.3. Transports en commun

La gare de Libramont-Chevigny se trouve à 7,5km à l'Est du périmètre. Elle est située sur la ligne 162 (Namur – Arlon – Luxembourg), la ligne 165 (Libramont – Athus/Rodange – Arlon) et la ligne 166 (Libramont – Bertrix – Dinant).

L'offre ferroviaire est d'environ deux trains par heure en semaine pour les lignes 162 et 165 et 1 train par heure pour la ligne 166. Le weekend, cette offre est diminuée à 1,5 train par heure pour la ligne 162, 1 train par heure pour la ligne 165 et un train toutes les 2 heures pour la ligne 166.

Figure 2.73 : Lignes SNCB et fréquence

N° de ligne	Dénomination	Fréquence
162	Namur – Arlon – Luxembourg	34/jour en semaine et 28/jour les weekends
165	Libramont – Athus/Rodange – Arlon	32/jour en semaine et 15/jour les weekends
166	Libramont – Bertrix – Dinant	14/jour en semaine et 7/jour les weekends

Ochamps est peu desservi par le réseau de bus TEC. L'offre est principalement scolaire. Seule la ligne 61 offre une fréquence un peu plus soutenue. Les arrêts TEC à proximité du périmètre sont Ochamps la Riviera et surtout Ochamps Eglise.

Figure 2.74 : Desserte et fréquence du réseau TEC à Libin

N° de ligne	Dénomination	Fréquence	Echelle de desserte
32	Ochamps – Paliseul	1/jour en semaine hors vacances scolaires	Scolaire
51	Amberloup – St-Hubert – Libramont	1/jour en semaine hors vacances scolaires	Scolaire
61	Libramont – Redu	5/jour en semaine hors vacances scolaires 2/jour le samedi et en vacances	Semi-structurant
68	Paliseul – Jehonville – Bertrix	1/jour en semaine hors vacances scolaires	Scolaire

Figure 2.75 : Réseau TEC desservant Ochamps

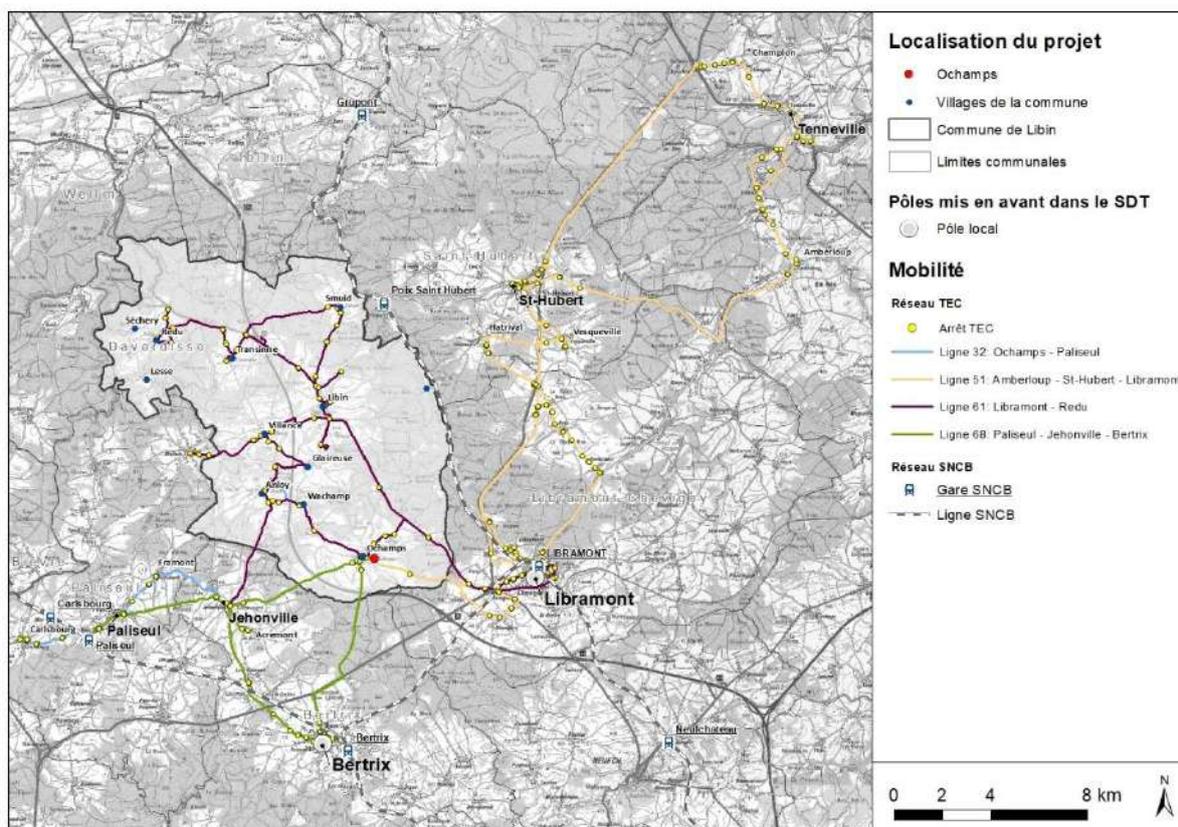
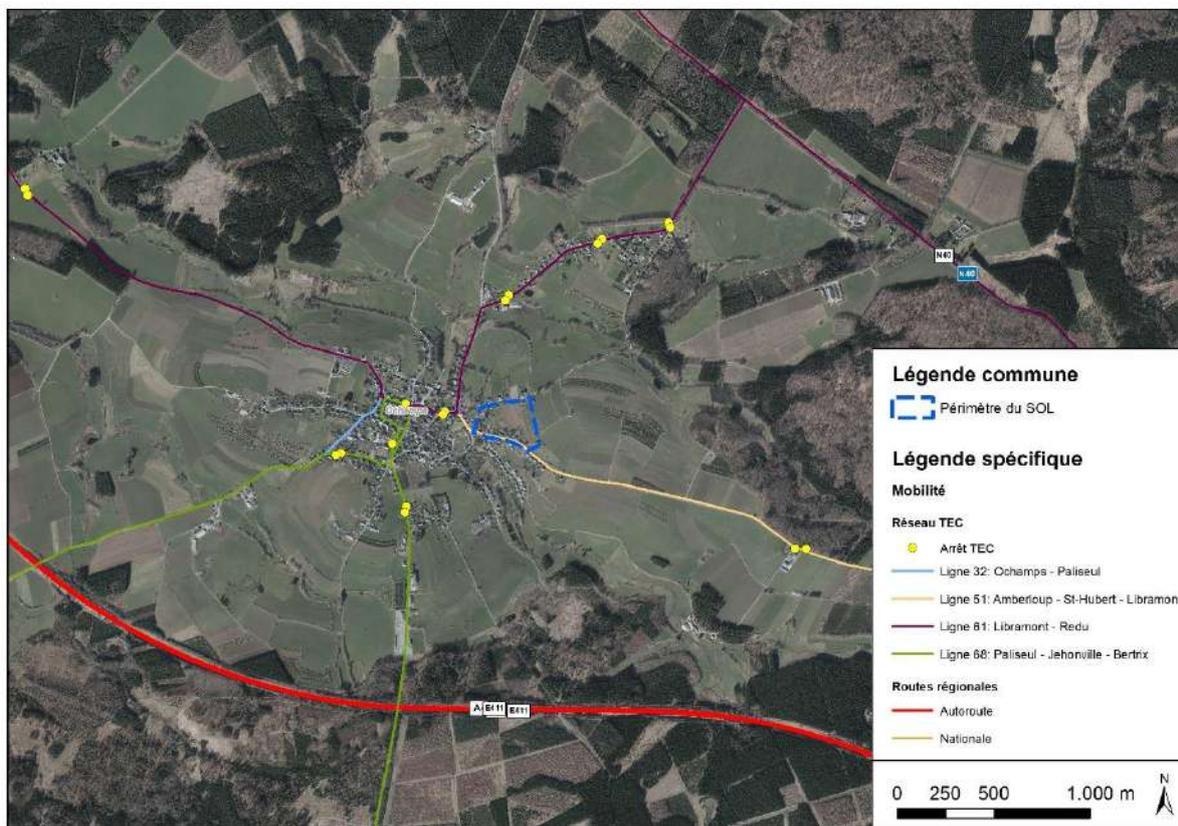


Figure 2.76 : Réseau TEC et arrêts de bus à proximité du périmètre



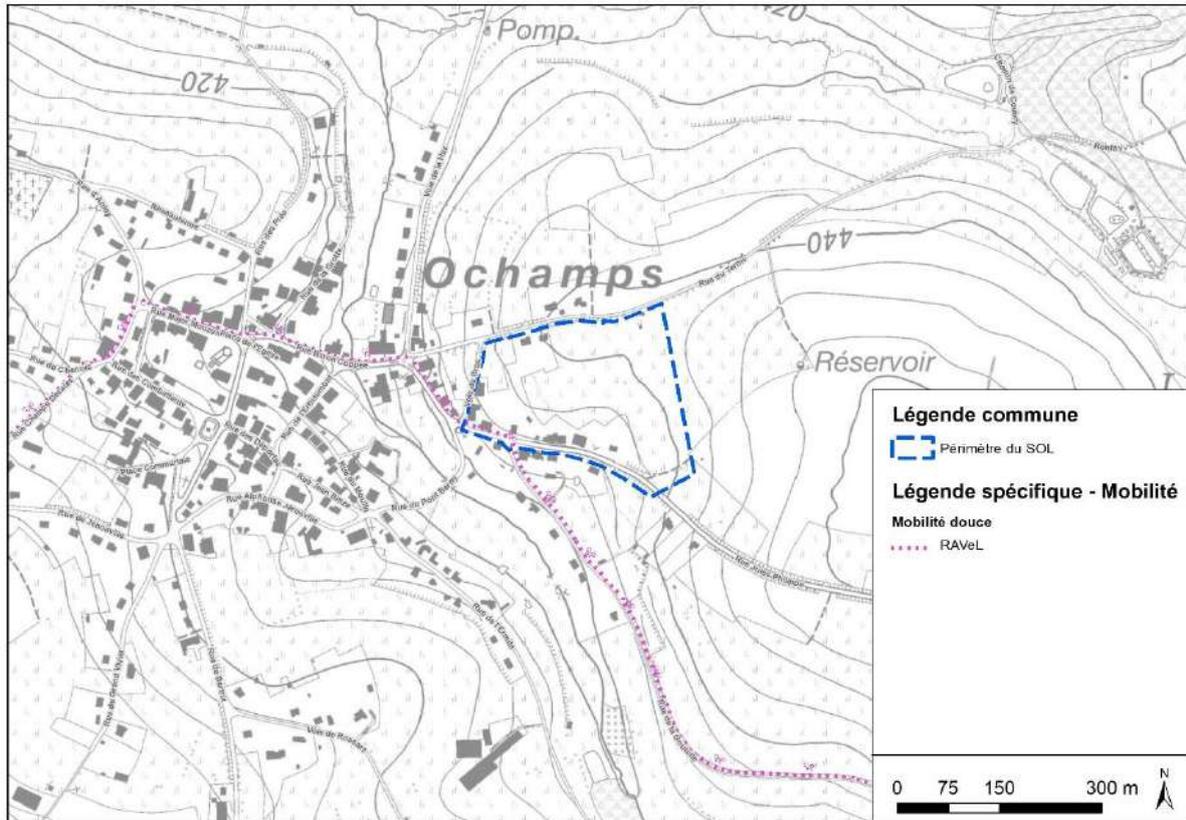
2.4.9.4. Déplacements lents

Un RAVeL borde le périmètre du SOL. Il s'agit du « *W7 sur la route des Ardennes : de Lanaye (Visé) à Bouillon* ». L'itinéraire régional de longue distance W7 traverse les Provinces de Liège et de Luxembourg dans un axe Nord-Sud et relie donc les Pays-Bas à la France.

Aucune piste cyclable n'est recensée sur ou aux abords du périmètre.

Les trottoirs quant à eux sont peu praticables, ils sont étroits et discontinus et aucun passage piéton n'est présent.

Figure 2.77 : RAVeL présent en bordure du périmètre



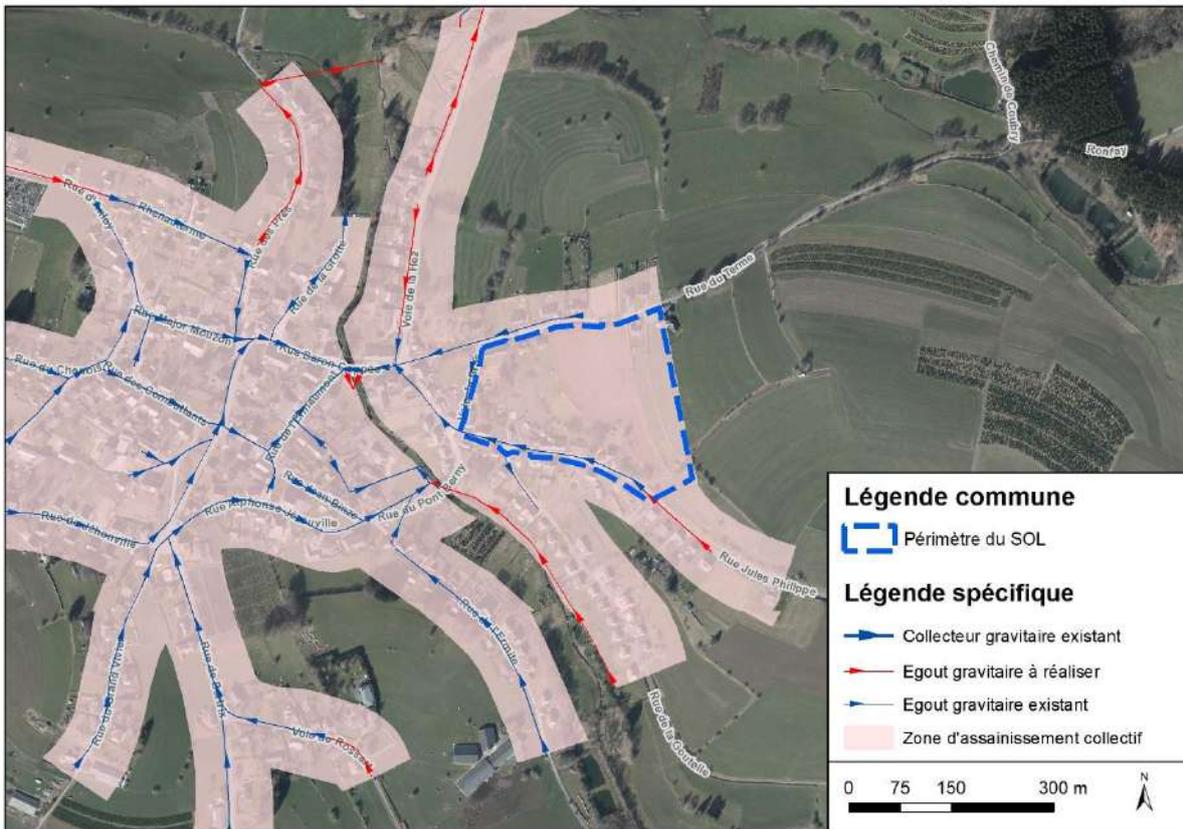
2.4.10. EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

2.4.10.1. Egouttage

Le périmètre est repris au PASH de la Lesse (arrêté du 02/12/2005). Il est soumis au régime d'assainissement collectif. Le réseau d'égouttage est présent via un égout gravitaire le long de l'ensemble des rues périphériques. Il faudra tout de même vérifier la présence ou la localisation de certaines sections.

Aucune station d'épuration n'est présente sur Ochamps. Sa réalisation est toutefois inscrite au programme d'investissements de 2025.

Figure 2.78 : Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH)



2.4.10.2. Réseaux de distribution (eau, électricité, télécommunications)

Le périmètre est desservi par les différents réseaux de distribution (eau, électricité, télécommunication). L'éclairage public et privé est géré par ORES et les réseaux de télécommunication par les opérateurs VOO-Nethys et Proximus.

2.4.11. CADRE DE VIE

Le périmètre offre un cadre de vie de qualité. Aucune nuisance particulière n'a été observée.

ANALYSE AFOM

Figure 2.79 : Analyse Atouts-Faiblesses-Opportunités-Menaces

		POSITIF	NÉGATIF
ORIGINE INTERNE		ATOUTS	FAIBLESSES
		<ul style="list-style-type: none"> – Pas de problèmes d'aléa d'inondation – Pas de problèmes géologiques ou hydrogéologiques – Relief clément sur la partie Nord-Est – Non concerné par des sites naturels sous statut de protection et intérêt écologique faible – Très bonne qualité paysagère et position en tant que promontoire – Pas d'intérêt patrimonial particulier – Principaux réseaux existants, notamment au niveau de l'égouttage – Réseau de voirie hiérarchisé – Pas de problématique de stationnement constatée – Possibilités d'accès au Nord et au Sud 	<ul style="list-style-type: none"> – Absence d'aménagements de mobilité douce adéquats – Typologie du bâti peu homogène sur la rue du Terme (gabarit, matériaux, etc.) – Relief : pentes de l'ordre de 7 à 10% dans la partie Sud – Radon 2B – Aléa de ruissellement diffus élevé – Axe de ruissellement le long de la rue Jules Philippe – Accès plus difficile depuis la voie de Bras.

OR	OPPORTUNITES	MENACES
-----------	---------------------	----------------

	<ul style="list-style-type: none"> — Très bonne connectivité (voiries, TEC, gare), et proximité à la N89 et l'E411. — Proximité du centre d'Ochamps et de Libramont-Chevigny — Besoins importants en logements en intégrant les évolutions socio-économiques 	
--	---	--

POTENTIALITÉS

2.6. L'identification des potentialités d'un territoire ou d'un site permet de cerner ses points forts et ceux de ses environs directs. En d'autres termes, les potentialités peuvent, suivant leur nature, leur échelle spatiale et leur temporalité, révéler directement des enjeux ou faire ressortir des éléments sur lesquels les objectifs de développement pourraient s'appuyer.

Figure 2.80 : Potentialités

Potentialités	Description
Localisation et fonction	<p>Le périmètre jouit d'une localisation à proximité du centre d'Ochamps, pôle secondaire de la commune de Libin. Sa localisation offre un potentiel non négligeable grâce à sa proximité avec Libramont et l'E411.</p> <p>Le site pourra également bénéficier des quelques services et équipements présent sur Ochamps (école, complexe sportif).</p>
Perception paysagère	<p>Le site se situe sur un promontoire et est donc visible depuis certains points clefs, notamment les entrées de villages depuis Libramont-Chevigny (rue Jules Philippe) et de Bertrix (rue de Bertrix). Le site offre également des vues paysagères de qualité, notamment vers le Sud et l'Est. Des vues sont également possibles depuis les voiries périphériques vers le Nord et le village à l'Ouest.</p>
Contexte physique – Sol et sous-sol	<p>Les sols présentent un drainage naturel favorable réduisant le risque de ruissellement.</p>
Urbanisme – bâti	<p>Ochamps est un village qui a gardé de nombreuses caractéristiques traditionnelles ardennaises. La qualité bâtie de l'ensemble est donc intéressante.</p>

Accessibilité et mobilité – Voirie	Le périmètre jouit d'une bonne accessibilité routière, proche de la N40, la N89 et surtout l'E411. Les voiries périphériques sont d'un gabarit adéquat pour absorber le trafic généré par une urbanisation du SOL.
Accessibilité et mobilité – Transports en commun	La gare de Libramont (ligne 162, 165 et 166), est à une distance raisonnable du périmètre (7,5 km). Le périmètre est desservi par plusieurs ligne TEC, dont la ligne semi-structurante 61 (Libramont – Redu)
Accessibilité et mobilité – Déplacements lents	La présence du RAVeL sur la rue Jules Philippe constitue un potentiel pour la création d'aménagements pour la mobilité lente.
Equipements technique	Le périmètre est desservi par les différents équipements / impétrants. Le réseau d'égouttage est existant au niveau des différentes voiries.

CONTRAINTES

2.7. En aménagement du territoire, les contraintes doivent être vues comme des forces agissant sur un projet de ville qui peuvent limiter ou entraver certains développements. Ces forces peuvent être de plusieurs types :

- juridique ;
- technique ;
- environnemental.

Elles doivent être prises en compte mais, suivant leur nature, elles peuvent être atténuées, contournées ou vues comme des obstacles insurmontables.

Figure 2.81 : Contraintes

Contraintes	Description
Contrainte topographique	Le site comporte des pentes de l'ordre de 7 à 10% sur sa moitié Sud. De nombreux talus en périphérie sont également présents.
Contrainte physique – Inondations	Un axe de ruissellement est présent en bordure Sud du périmètre.
Contrainte urbanistique – typologie du bâti	La rue du Terme présente un bâti isolé et plus hétéroclite.
Accessibilité et mobilité	Il n'y a pas d'aménagement pour la mobilité douce sur les voiries périphériques au site.

ENJEUX

Un enjeu représente « ce que l'on peut gagner ou perdre dans une entreprise quelconque ».

Sur base des spécificités territoriales, des potentialités et des contraintes identifiées dans les sections précédentes, plusieurs enjeux sont identifiés. Ils sont repris et détaillés ci-après.

Figure 2.82 : Enjeux

Enjeux	Description
Créer un quartier résidentiel qui aura pour objectif de répondre au besoin en logement sur Ochamps mais également au niveau communal.	Afin de répondre aux besoins il faudra veiller à développer une densité soutenue (en adéquation avec ce que prévoient le SDC et le GCU).
Mettre en valeur le périmètre en tant qu'entrée de village depuis Libramont.	L'urbanisation du site devra proposer un bâti en adéquation avec les caractéristiques d'Ochamps et proposer une excellence paysagère. Il faudra également veiller à préserver les points de vue depuis le site en créant des ouvertures paysagères et en s'imprégnant du relief.
Gérer la mobilité sur le site de manière à générer une cohabitation apaisée entre la mobilité douce et automobile.	Le périmètre dispose d'un potentiel en termes de mobilité douce, qu'il conviendra de développer pour rejoindre le centre d'Ochamps, mais également Libramont-Chevigny. La place de la voiture, bien qu'indispensable, devra y être réduite.
Gérer les contraintes environnementales et physiques (ruissellement, relief).	L'analyse précédente a démontré l'existence de différentes contraintes environnementales pour lesquelles des solutions devront être proposées notamment au niveau de la gestion des eaux et du relief.

3. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET D'URBANISME & INDICATIONS

PRÉAMBULE

Sur base de l'analyse contextuelle et des potentialités, contraintes et enjeux qui en découlent, des objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme ont été définis. Ceux-ci intègrent les dispositions prévues au schéma de développement communal.

Ils sont structurés en :

- objectifs généraux qui fixent les grandes intentions de la commune de Libin ;
- objectifs spécifiques plus précis, thématiques et opérationnels, ces derniers étant structurés selon les dispositions de la carte d'orientation, à savoir réseau viaire, les infrastructures et les réseaux techniques, les espaces publics et les espaces verts, les affectations, la structure écologique et les lignes de force du paysage.

3.2. OBJECTIFS

Quatre objectifs généraux ont été identifiés grâce à l'analyse AFOM et les enjeux qui en découlent. Ces objectifs sont :

- 1) « Développer un quartier résidentiel s'intégrant dans le centre villageois d'Ochamps. »**
- 2) « Développer un cadre de vie qualitatif. »**
- 3) « Développer une mobilité apaisée. »**
- 4) « Gérer de manière optimale les contraintes environnementales. »**

Chaque objectif général sera ensuite décliné en plusieurs objectifs spécifiques auxquels éventuellement sont adjoints des indications, ces dernières étant notamment basées sur celles du guide communal d'urbanisme.

3.2.1. OBJECTIF GÉNÉRAL 1 :

« Développer un quartier résidentiel s'intégrant dans le centre villageois d'Ochamps. »

3.2.1.1. Objectifs spécifiques

3.2.1.1.1. Appliquer une densité soutenue via une implantation principalement en ordre continu ou semi-continu.

Conformément au schéma de développement communal, une densité nette de 15 à 20 log/ha est visée sur l'ensemble du périmètre.

Le bâti est implanté en ordre continu (mitoyenneté des deux côtés) ou semi-continu (mitoyenneté d'un côté), avec une densité plus importante autour de l'espace public central (ordre continu).

Le long de la rue du Terme et de la rue Jules Philippe, le bâti peut être ponctuellement implanté en ordre isolé.

3.2.1.1.2. Proposer une offre en logements unifamiliaux.

A travers la mise en œuvre de cette zone, l'objectif est d'offrir une réponse aux besoins en logements unifamiliaux. Les logements multifamiliaux sont donc proscrits.

On veille à rechercher une mixité sociale, principalement en diversifiant la taille des parcelles afin de développer une offre foncière différenciée au sein du périmètre et de diversifier le public-cible. Une réflexion est également menée sur la réversibilité des aménagements ainsi que sur la modularité des logements.

La conception des logements vise la performance énergétique, notamment en intégrant une réflexion sur l'utilisation d'énergie issue de sources renouvelables.

3.2.1.1.3. Structurer et marquer l'entrée du village en venant de Libramont.

Afin de marquer l'entrée du village, comme prévu au schéma de développement communal, le carrefour entre la rue Jules Philippe et la nouvelle voirie est structuré par le bâti qui encadre le carrefour et génère un resserrement de la perception visuelle.

3.2.1.2. Indications

Implantation

La profondeur totale de l'ensemble bâti se limite à 15 m.

Les constructions sont implantées sur l'alignement ou avec un recul faible (maximum 6 mètres) par rapport à celui-ci. Autour de l'espace public, les constructions sont obligatoirement implantées sur l'alignement.

Le faîte de toiture est implanté :

- soit perpendiculairement à l'une des limites parcellaires latérales ;
- soit parallèlement aux courbes de niveau ;

- soit parallèlement à la voirie.

La mitoyenneté est réalisée autant que possible par les volumes chauffés.

Volumétrie

Le bâtiment principal présente une forme générale de type « bloc » et est couvert par un comble en bâtière avec ou sans croupettes de pente comprise entre 30° et 40°. Des découpes et saillies peuvent être intégrées dans la composition lorsqu'elles participent à la structuration de l'espace-rue.

Les volumes secondaires et annexes sont ponctués d'une toiture à deux versants ou d'une toiture à un versant pour les volumes en appentis, de pente comprise entre 30° et 40°, ou d'une toiture plate.

Pour l'ensemble de la composition de la façade avant, le rythme est vertical.

Le bâtiment principal présente un gabarit de 2 à 2,5 niveaux (en cas de terrain montant par rapport à la voirie) hors-sol par rapport à la cour ouverte en relation avec la voirie.

La hiérarchie entre le volume principal et le volume secondaire ou annexe est clairement marquée. Le gabarit des volumes secondaires et annexes doit être inférieur à celui du volume principal.

Couleurs et matériaux

Les tonalités des parements d'élévations présentent une sobriété générale et sont comprises dans les palettes de gris et de brun. Lorsque les élévations sont différenciées les unes des autres, le choix des tonalités est limité à deux.

La toiture est de teinte noire ou gris anthracite, d'aspect mat.

Les façades du volume principal privilégient principalement la pierre (grès schisteux selon le mode d'appareillage traditionnelle locale en strates horizontales), la brique, le bois ou l'enduit tandis que les toitures à versants sont recouvertes d'ardoises naturelles ou artificielles.

Abords des constructions

Les volumes annexes implantés à l'avant de l'ensemble bâti et visibles depuis l'espace public viennent renforcer la structure spatiale initiale. Les volumes annexes implantés à l'arrière de l'ensemble bâti sont « discrets » (gabarit limité et mimétisme paysager).

L'avant-cour est aménagée sur le principe de la cour ouverte. Ce caractère ouvert n'est pas incompatible avec la plantation d'arbres et d'autres espèces végétales appropriées (essences feuillues indigènes). Au-delà de la cour ouverte, la propriété peut être ceinturée par un dispositif (par exemple haie) d'une hauteur maximale de 2 mètres.

3.2.2. OBJECTIF GÉNÉRAL 2 :

« Développer un cadre de vie qualitatif. »

3.2.2.1. Objectifs spécifiques

3.2.2.1.1. Aménager un espace public central.

Cet espace public est traité en espace de convivialité avec la présence d'aménagements et d'équipements favorisant la rencontre.

Aménagé en espace partagé, il présente un traitement spécifique (par exemple en pavés) afin de clairement l'identifier et le matérialiser. Il est également largement verdurisé avec une part significative d'arbres haute tiges.

Il présente une configuration qui se rétrécit vers l'Ouest avant de se rouvrir afin de créer une seconde séquence agissant comme aire de retournement.

L'éclairage public est pensé de manière à assurer le sentiment de sécurité pour les usagers.

3.2.2.1.2. Aménager un espace vert accompagnant la voie lente.

L'espace public central se prolonge par un espace vert intégrant une voie lente rejoignant la voie de Bras et des aménagements de convivialité (mobilier urbain, etc.).

3.2.2.1.3. Gérer le stationnement pour minimiser son emprise, y compris visuelle, sur le domaine public.

L'objectif est de limiter la perception visuelle de la voiture dans le quartier. Le stationnement se fera donc autrement que devant l'habitation.

Ainsi, plusieurs solutions sont possibles, notamment via des poches groupées, des garages ou carports, des espaces de stationnement latéraux, etc. Le stationnement des habitations unifamiliales bordant l'espace public se fait obligatoirement via une ou plusieurs poches présentes en dehors de l'espace public.

Des solutions paysagères sont également mises en œuvre visant une végétalisation des espaces de stationnement (haies, arbres, dalles gazon, etc.) afin de limiter leur perception visuelle

Finalement, un traitement paysager est à prévoir devant les habitations afin de limiter le stationnement à l'avant des habitations. Ceci peut être réalisée via de la végétation basse ou des plantations de petits arbres/arbustes.

3.2.2.1.4. Favoriser la végétalisation des espaces tant publics que privés.

Cet objectif se concrétise par :

- des alignements d'arbres le long des voiries ;
- des haies en bordure de parcelle par des haies mixtes ;
- un espace public central largement végétalisé ;

« Le Terme » - Ochamps

- un espace vert en accompagnement de la liaison lente vers le centre ;
- des zones de stationnement végétalisées ;
- une prédominance de la végétation en intérieur d'îlot.

On veille à multiplier les typologies d'habitat biologique au sein des zones végétalisées.

Dans un souci d'intégration paysagère, la limite Est du périmètre est matérialisée par une haie vive d'essences indigènes locales mellifères.

3.2.2.2. Indications

Stationnement

Les besoins en stationnement sont gérés principalement sur domaine privé.

Les zones de stationnement collective s'adapteront aux évolutions technologiques du parc de véhicules.

Plantations

Les plantations sont réalisées à partir d'essences feuillues indigènes.

En fonction des possibilités, l'espace public central et l'espace vert peuvent être plantés par d'anciennes variétés d'arbres fruitiers.

La plantation d'un arbre à moyen développement par parcelle privative dont la taille est supérieure ou égale à 5 ares est recommandée.

3.2.3. OBJECTIF GÉNÉRAL 3 :

« Développer une mobilité apaisée. »

3.2.3.1. Objectifs spécifiques

3.2.3.1.1. Structurer un réseau viaire basé sur un axe de distribution Nord-Sud.

Une voirie de desserte locale se connecte à la rue Jules Philippe au Sud. Cette voirie suit un axe Nord-Sud jusqu'à l'espace public central.

Une prolongation vers la rue du Terme est prévue mais celle-ci présente un gabarit plus faible (avec par exemple un traitement en sens unique) et un revêtement plus léger. La connexion prévue au Sud-Est est maintenue en tant que servitude agricole.

3.2.3.1.2. Aménager une connexion lente vers le centre du village.

Une liaison lente permet une connexion entre l'espace public central et la voie de Bras.

Elle présente une configuration optimale et une emprise suffisante pour permettre la circulation et la cohabitation des différents usagers (piétons, cyclistes, etc.).

3.2.3.1.3. Accompagner les voiries de dispositifs favorisant les modes doux.

Un aménagement cycliste et piéton est mis en œuvre le long de la rue Jules Philippe afin de sécuriser son utilisation par les modes doux.

La voirie de desserte locale connectant la rue Jules Philippe est traitée prioritairement en espace partagé (zone résidentielle) afin d'y favoriser la circulation des modes doux.

Lorsque cela est possible, des événements sont créés (élargissement, chicane, etc.) pour permettre la mise en place de végétation et/ou de mobilier urbain.

3.2.3.1.4. Sécuriser le carrefour entre la rue Jules Philippe et la nouvelle voirie.

Un aménagement adéquat est mis en place afin de sécuriser le carrefour.

Cet aménagement permet également de renforcer la constitution d'un effet de porte.

3.2.4. OBJECTIF GÉNÉRAL 4 :

« Gérer de manière optimale les contraintes environnementales. »

3.2.4.1. Objectifs spécifiques

3.2.4.1.1. Développer une urbanisation s'intégrant au relief.

L'urbanisation prend en compte le relief en suivant au maximum les courbes de niveau, pour l'implantation tant des voiries et des espaces publics que des constructions.

3.2.4.1.2. Favoriser la réutilisation et l'infiltration pour freiner le ruissellement des eaux pluviales.

L'objectif est de freiner le ruissellement des eaux pluviales en favorisant tout d'abord la réutilisation et puis l'infiltration. Pour ce faire, un tamponnement est prévu au niveau de chaque construction et/ou surface imperméabilisée via une citerne d'eau de pluie ou tout autre dispositif de rétention.

De plus, on veille particulièrement à ne pas imperméabiliser les accotements, les abords, les espaces publics et les parkings. Le recours à des matériaux perméables et semi-perméables est donc favorisé.

Les zones vulnérables, regroupant plusieurs axes de ruissellement, font l'objet d'une attention particulière en termes de gestion des eaux.

3.2.4.1.3. Assurer la collecte et l'assainissement des eaux usées par un réseau séparatif.

Conformément aux dispositions du PASH, les eaux usées sont acheminées vers le réseau d'assainissement collectif par des égouts gravitaires. Le réseau d'égouttage est obligatoirement séparatif.

3.2.4.2. Indications

La gestion des eaux pluviales est prioritairement réalisée via des dispositifs « naturels » (bassin d'orage paysager, fossé, noue, ...). Si ces dispositifs ne suffisent pas pour atteindre le volume de rétention requis, quelques arbres de pluie peuvent être envisagés.

Chaque habitation dispose d'une citerne d'eau de pluie d'un volume de minimum 7.500 litres.

LIENS ENTRE ENJEUX ET OBJECTIFS

Le tableau suivant reprend les enjeux identifiés en fin d'analyse contextuelle et les met en perspective avec les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme qui seront développés ci-après.

Enjeux	Objectifs
Créer un quartier résidentiel qui aura pour objectif de répondre au besoin en logement sur Ochamps mais également au niveau communal.	Appliquer une densité soutenue via une implantation en ordre continu ou semi-continu. Proposer une offre en logements unifamiliaux. Aménager un espace public central. Aménager un espace vert accompagnant la voie lente.
Mettre en valeur le périmètre en tant qu'entrée de village depuis Libramont.	Structurer et marquer l'entrée du village en venant de Libramont. Favoriser la végétalisation des espaces tant publics que privés.
Gérer la mobilité sur le site de manière à générer une cohabitation apaisée entre la mobilité douce et automobile.	Gérer le stationnement pour minimiser son emprise, y compris visuelle, sur le domaine public. Structurer un réseau viaire basé sur un axe de distribution Nord-Sud. Aménager une connexion lente vers le centre du village. Accompagner les voiries de dispositifs favorisant les modes doux. Sécuriser le carrefour entre la rue Jules Philippe et la nouvelle voirie.
Gérer les contraintes environnementales et physiques (ruissellement, relief).	Développer une urbanisation s'intégrant au relief. Favoriser la réutilisation et l'infiltration pour freiner le ruissellement des eaux pluviales. Assurer la collecte et l'assainissement des eaux usées par un réseau séparatif.

Légende

- Périimètre du SOL
- - - Limite cadastrale
- Construction existante
- 432.00 Courbe de niveau (+ cote)

Affectation

- Habitat unifamilial en ordre semi-continu ou continu (densité nette de 15 à 20 log/ha)
- Entrée de village à structurer et marquer
- Possibilité ponctuelle d'une habitation en ordre isolé

Espace public et espace vert

- Espace public central
- Végétalisation importante de l'espace public central
- Poche de stationnement végétalisée autour de l'espace public central
- Espace vert
- Alignement d'arbres le long des voiries
- Haie vive

Réseau viaire

- Voirie de liaison
- Voirie de desserte locale - Espace partagé
- Voirie de desserte locale (gabarit plus faible) - Espace partagé
- Carrefour à sécuriser
- Voie lente
- Trottoir et piste cyclable

Infrastructure

- Point d'attention particulier en termes de gestion des eaux

