

PARTIE II. OBJECTIFS DU SDER APPROUVE LE 7-11-2013	AVANT-PROJET DE PERMIS D'URBANISATION A GRANDHAN (DURBUY)
---	--

Pilier I : Répondre aux besoins des citoyens en logements et en services et développer l'habitat durable

Objectif I.1 Structurer le territoire	
a. Freiner l'étalement de l'urbanisation	Le présent projet de PUR concerne un territoire au centre du village de Grandhan et n'a pas l'allure d'un lotissement "en ruban" le long d'une voirie existante. En cela, il renforce le cœur d'un village et ne contribue pas à l'étalement de l'urbanisation.
b. Optimiser les distances à parcourir	Le projet ne rencontre pas cet objectif.
c. Tenir compte de la diversité du territoire : de la politique de la ville au développement rural	Le projet contribuera au développement rural.
d. Densifier les territoires centraux	Grandhan a connu récemment une progression du nombre de constructions nouvelles, étalées le long de rues existantes en dehors du centre du village. Le projet contribuera, quant à lui, à apporter une population nouvelle au centre du village de Grandhan; cependant, sur un plan global, Grandhan ne peut pas être qualifié de "territoire central".
e. Préserver l'identité des quartiers résidentiels, villages et hameaux des territoires ruraux et permettre leur urbanisation	Le projet apportera une identité renouvelée à ce territoire rural à condition qu'il impose et maîtrise une typologie architecturale (gabarits et matériaux) en harmonie avec les ensembles architecturaux de Grandhan.
Objectif I.2 Répartir 320 000 nouveaux logements sur l'ensemble du territoire	
a. Offrir 320 000 nouveaux logements d'ici à 2040	Le présent projet contribue à cet objectif.
b. Répartir les nouveaux logements à l'échelle de chaque bassin de vie	En toute logique, les villages comme les villes doivent contribuer à l'effort de construction pour satisfaire les besoins en logements neufs d'ici 2040 .
c. Créer des logements dans les territoires centraux en milieu urbain et rural	La distribution des logements à construire d'ici 2040 sur le territoire wallon peut être évaluée en fonction de la population des villes et villages d'aujourd'hui. Dans cette logique, la Ville de Durbuy comportant 11.352 habitants, soit 0,319% de la population wallonne, devra accueillir d'ici 2040 quelques 1.020 nouveaux logements . Ce projet y contribuera donc pour une part.
d. Réutiliser les bâtiments et valoriser les terrains sous-occupés, pour 25 % des nouveaux logements	Le terrain du projet ne comporte aucune construction ancienne.
e. Mobiliser des terrains libres de constructions dans les territoires centraux en milieu urbain et rural	Le terrain proposé à l'urbanisation occupe un position centrale à Grandhan.
Objectif I.3 Des logements de qualité pour tous	
a. Créer des logements publics et conventionnés, accessibles à moindre coût	Sans objet, il s'agit de promotion privée et non publique.

b. Maîtriser les prix des terrains et des logements dans les territoires centraux en milieu urbain et rural	Lors de la construction des immeubles, le respect des normes croissantes d'isolation thermique, les mesures de protection contre le radon et le drainage des sols garantira la qualité technique des logements.
c. Soutenir en priorité la rénovation énergétique des logements de ceux qui en ont le plus besoin	Sans objet
d. Gérer dans la durée la question de l'habitat permanent dans les zones de loisirs	Sans objet
e. Des terrains pour les gens du voyage	Sans objet
Objectif I.4 Adapter le parc de logement actuel et à venir aux défis de demain	
a. Diversifier et adapter l'offre en logements pour répondre aux besoins	La conception du quartier prévoit la réalisation de 3 typologies d'habitat : zone d'habitat ouvert (21 à 26 maisons à 4 façades), zone d'habitat semi-ouvert (33 à 39 maisons à 2 ou 3 façades) et zone mixte avec immeubles à appartements (de 16 à 20 appartements), soit au total 70 à 85 logements. La densité nette est élevée : 20 à 25 log/ha. L'Etude des Incidences propose une réduction du nombre de logements pour un urbanisme plus <i>soutenable</i> et une densité réduite et <i>modulée</i> . Outre les appartements 1ch, 2h ou 3ch, les habitations présenteront également une grande diversité d'offre, en rapport avec la taille des lots.
b. Encourager les formes d'habitat innovantes	Le projet doit autoriser des formes d'habitat innovantes : maisons "kangourou" ou multigénérationnelle, maison duplex, etc...
c. Isoler plus de 800 000 logements d'ici 2040	Sans objet
d. Remplacer chaque année 3 500 logements dégradés et difficiles à isoler	Par son offre en terrains disponibles, le présent projet contribuera à cet objectif.
Objectif I.5 Des services et équipements accessibles à tous	
a. Disposer dans chaque bassin de vie d'une offre suffisante en commerces et équipements structurants	Grandhan ne sera jamais considéré comme un bassin de vie. Le bassin de vie le plus proche est BARVAUX
b. Localiser les commerces et équipements structurants dans les pôles	L'accroissement de la population de Grandhan ne sera pas suffisant pour y permettre l'installation de nouveaux commerces et nombre et qualité.
c. Conserver et renforcer les services de base au cœur des quartiers et des villages	L'accroissement de la population de Grandhan permettra le maintien des infrastructures existantes et en renforcera l'utilisation. La présence de la "maison de village" à deux pas du projet est un atout pour le développement de la cohésion sociale.
d. Maintenir les services et développer des solutions innovantes pour les territoires ruraux	Ceci relève des initiatives de la Commune et des citoyens

Objectif I.6 Aménager durablement les villes et les villages	
a. Favoriser une urbanisation moins coûteuse et économe en énergie	L'étude des incidences préconise que les <i>Prescriptions relatives aux constructions</i> incitent les bâtisseurs à réaliser des habitations dont le PEB sera plus exigeant que la législation en vigueur de manière à réaliser un maximum d'économie d'énergie pour le chauffage. Cette exigence pourrait contribuer à compenser le coût énergétique du relatif éloignement de Grandhan vis à vis des commerces et services.
b. Favoriser la mixité des fonctions	La présence de professions libérales ou d'activités de service dans le nouveau quartier permettra de répondre à cet objectif de mixité <i>raisonnée</i> . > A inclure dans les OPTIONS D'AMENAGEMENT.
c. Favoriser la mixité générationnelle et sociale	L'évaluation du projet est positive sur ce critère : la variété de l'offre en terrains (surfaces variées) et en logements (appartements 1, 2 et 3 CH et maisons de 2F, 3F et 4F) permettra l'accès à la propriété à une grande variété de "budgets" et de personnes de tranches d'âges différents.
d. Privilégier l'implantation des bureaux à proximité des gares, tout en veillant à la mixité des fonctions des quartiers	Sans objet
e. Améliorer la qualité des espaces publics	L'aménagement de l'espace de "voirie double" dans la partie nord du projet est davantage à concevoir en place de village. La diversification du revêtement de sol y contribuerait.

Pilier II : Soutenir une économie créatrice d'emplois en exploitant les atouts de chaque territoire

Objectif II.1 Renforcer l'attractivité de la Wallonie	
a. Positionner la Wallonie dans l'Europe	Sans objet
b. Amplifier les dynamiques transrégionales	Sans objet
c. Capter et concentrer les retombées économiques des flux traversant la Wallonie	Sans objet
d. Amplifier les retombées des zones aéroportuaires	Sans objet
e. Renforcer les dynamiques métropolitaines à travers une localisation optimale des activités structurantes	Sans objet
f. Entretenir une image positive de la Wallonie	Sans objet
Objectif II.2 Créer un environnement favorable aux activités économiques en offrant des espaces d'accueil diversifiés	
a. Mobiliser de manière proactive une offre diversifiée de terrains à vocation économique	Sans objet
b. Valoriser les sites directement connectés aux réseaux ferré et fluvial	Sans objet
c. Réaffecter les friches et prévenir leur apparition	Sans objet
d. Mettre au service des entreprises des infrastructures adaptées et structurantes	Sans objet

e. Optimiser l'utilisation de l'espace dans les parcs existants et augmenter la densité d'emploi	Sans objet
f. Accroître l'attractivité et la notoriété des parcs d'activité	Sans objet
g. Aménager le territoire pour tenir compte d'une nouvelle organisation du travail	Sans objet
Objectif II.3 Encourager l'émergence des secteurs participant à l'excellence wallonne ou contribuant à la diversité des emplois	
a. Favoriser l'ancrage territorial de l'économie de la connaissance et des activités innovantes	Sans objet
b. Soutenir les pôles de compétitivité et les pôles existants	Sans objet
c. Développer le secteur de la construction, les filières de l'éco-construction et du recyclage	Le présent projet contribue à cet objectif.
d. Amplifier l'économie résidentielle et le développement endogène	La possibilité d'intégrer les activités indépendantes, des services et des professions libérales dans le projet résidentiel contribue à cet objectif.
Objectif II.4 Créer les conditions du redéploiement industriel	
a. Soutenir le redéploiement industriel de la Wallonie	Sans objet
b. Soutenir les démarches d'écologie industrielle	Sans objet
c. Faire du réseau de transport de fluides et d'énergie un avantage compétitif	Sans objet
Objectif II.5 Assurer la sécurité énergétique pour tous, développer l'énergie renouvelable et adapter les infrastructures	
a. Créer les conditions territoriales de la sécurité énergétique et tendre vers l'indépendance énergétique	Des recommandations dans ce sens seront faites dans les prescriptions relatives aux constructions de ce projet pour diminuer la production des gaz à effet de serre.
b. Augmenter la production d'énergies renouvelables	Sans objet
c. Adapter les infrastructures aux nouveaux modes de production énergétique	Sans objet
Objectif II.6 Wallonie, terre d'accueil pour le tourisme et les loisirs	
a. Renforcer l'attractivité des sites et des territoires touristiques urbains et ruraux	Sans objet
b. Amplifier la vocation touristique et culturelle des villes wallonnes	Sans objet
c. Renouveler les infrastructures de loisirs et encadrer les futurs développements	Sans objet
d. Développer l'hébergement touristique	Rien n'empêche de prévoir de l'hébergement touristique intégré à ce projet.
e. Développer le tourisme diffus	Sans objet
f. Poursuivre le développement d'un réseau cyclable interconnecté aux régions voisines	Sans objet
Objectif II.7 Soutenir la transition agricole et valoriser les ressources naturelles de manière durable	
a. Améliorer tous les types d'agriculture, développer des activités de production agricole durable	Sans objet
b. Accompagner un développement économique coordonné de la filière bois	Sans objet
c. Développer la valeur ajoutée des filières en aval du secteur carrier	Sans objet
d. Valoriser les ressources en eau en tenant compte des différents types d'utilisation	Sans objet

Pilier III : Mieux aménager le territoire pour permettre le développement de transports durables

Objectif III.1 Renforcer l'accessibilité régionale et internationale de la Wallonie	
a. Structurer et optimiser les échanges routiers	Sans objet
b. Améliorer la sécurité routière	Sans objet
c. Positionner la Wallonie dans le réseau à grande vitesse européen	Sans objet
d. Poursuivre les investissements dans les infrastructures aéroportuaires	Sans objet
e. Investir dans les liaisons fluviales stratégiques	Sans objet
Objectif III.2 Moins de trafic routier pour une mobilité durable	
a. Réduire progressivement la part de la voiture individuelle	Cet objectif n'est pas rencontré par le projet relativement éloigné d'un "bassin de vie" (Barvaux) et mal desservi par les TEC. La voiture individuelle y sera indispensable.
b. Augmenter la part du covoiturage	La pratique du covoiturage pourra se développer à Grandhan comme ailleurs.
c. Développer la logistique urbaine pour desservir en marchandises les pôles principaux	Sans objet
Objectif III.3 Développer une offre diversifiée pour le transport des marchandises	
a. Favoriser le report modal : aménager les infrastructures fluviales	Sans objet
b. Favoriser le report modal : garantir l'offre ferroviaire pour le fret marchandises	Sans objet
c. Développer le transport par canalisations pour les fluides gazeux et liquides	Sans objet
d. Soutenir le fret aérien	Sans objet
Objectif III.4 Développer des transports collectifs performants pour un meilleur accès aux emplois et aux services	
a. Réorganiser et structurer les transports collectifs en tenant compte des spécificités des pôles et des territoires qu'ils desservent	Le développement des transports collectifs dépend également de la demande : un village plus densément habité justifie davantage l'amélioration des transports en communs existants.
b. Des transports collectifs à haut niveau de service dans les agglomérations	Sans objet
c. Assurer la desserte des territoires ruraux	Desserte scolaire et bus "à la demande" existent à Grandhan et l'on peut croire qu'une demande accrue permettra de maintenir l'offre.
Objectif III.5 Favoriser la pratique de la marche et du vélo par de meilleurs aménagements	
a. Augmenter la pratique de la marche et sécuriser les cheminements piétons	Il est indispensable qu'un accotement de la nouvelle voirie soit revêtu de manière à en permettre l'usage aisé et sécurisé pour les piétons.
b. Poursuivre le développement d'un réseau structurant et maillé d'itinéraires cyclables sécurisés	Grandhan est situé sur des itinéraires de promenades pédestres balisées ainsi que des réseaux cyclables. Le nouveau quartier s'intègre à ces équipements et contribue à leur maillage. La prologation du Ravel en bordure de l'Ourthe, jusqu'à Grandhan, est à l'étude.
c. Favoriser l'intermodalité entre les modes actifs et les transports en commun	Sans objet

Pilier IV : Protéger et valoriser les ressources et le patrimoine

Objectif IV.1 Préserver les espaces non bâtis et organiser la multiplicité de leurs fonctions	
a. Protéger et garantir à long terme le caractère multifonctionnel des espaces agricoles	Le projet d'urbanisation concerne une pâture qui sera soustraite à l'exploitation agricole.
b. Garantir le rôle multifonctionnel de la forêt	Sans objet
c. Encadrer le développement des activités de plein air	Sans objet
d. Plus de nature en ville et des espaces verts accessibles en 10 minutes	Sans objet
Objectif IV.2 Protéger le réseau écologique et développer les systèmes éco-systémiques	
a. Protéger et gérer les sites de grand intérêt biologique reconnus	L'option d'égouttage du projet dirige les eaux épurées et les eaux tamponnées vers la zone Natura 2000 qui borde l'Ourthe. La qualité de l'épuration devra donc être garantie. Comme l'a indiqué le Collège Communal dans son dernier avis, le projet d'égouttage sera soumis à l'approbation de la DNF.
b. Mettre en place une trame verte et bleue	Une trame verte est esquissée au projet : elle consiste principalement à la réalisation d'écrans végétaux et de haies entre lots. Les essences définies sont des essences indigènes. Absence de trame bleue.
c. Développer les services écosystémiques	Sans objet
Objectif IV.3 Gérer les ressources naturelles exploitables de manière parcimonieuse	
a. Garantir l'approvisionnement en eau potable et protéger les eaux souterraines	Sans objet
b. Tenir compte des capacités d'alimentation et du traitement des eaux usées	Moyennant une adaptation du réseau d'alimentation en eau potable existant, il n'y a pas, selon la SWDE, de problème d'approvisionnement pour le projet. Cette réalisation permettrait même d'améliorer la situation actuelle du village. Le traitement des eaux usées sera fait, comme l'autorise la législation en la matière, par des micro-stations individuelles, connectées au réseau d'égout ou à un dispositif d'infiltration individuel. Le projet définitif d'épuration des eaux sera soumis à l'approbation de la Commune, du STP et de la DNF.
c. Limiter l'imperméabilisation	L'EIE propose qu'une étude soit réalisée pour étudier la capacité d'infiltration des eaux dans le terrain de manière à diminuer le volume des eaux canalisées et tamponnées. Par ailleurs, la pose d'une citerne d'eau de pluie est imposée à chaque construction d'une habitation avec capacité de rétention des pluies d'orage pour la moitié de sa capacité; la direction du STP a approuvé le fait de déduire le volume tamponné de chaque citerne du volume du bassin d'orage collectif. L'aménagement des abords prévoit également une limitation des surfaces imperméables.
d. Lutter contre l'érosion des sols et préserver leur qualité	Sans objet
e. Préserver les gisements	Sans objet
f. Réaménager les anciennes carrières	Sans objet

Objectif IV.4 Développer une gestion active du paysage et du patrimoine	
a. Trouver un équilibre entre protection, évolution et développement	La mise en valeur paysagère de la parcelle agricole, par la plantation d'arbres et de haies, permet de réduire la présence du projet d'urbanisation. Elle supprime la vue sur la composition architecturale historique mais elle restitue le finage qui caractérisait les bordures des villages anciens. Toutes les plantations seront majoritairement composées d'espèces indigènes, afin de respecter au mieux les caractéristiques de la végétation locale.
b. Préserver et valoriser le patrimoine bâti et non bâti	Pour valoriser le patrimoine ancien de qualité, proche du projet, il est recommandé de mettre en oeuvre un nombre limité de matériaux dans une recherche d' <i>unité chromatique</i> , à savoir la teinte de la brique de campagne traditionnelle (brique brun-rouge non nuancée) et les toitures non brillantes, de teinte gris foncé à noir.
c. Encourager la créativité architecturale et lui donner plus de place dans la culture commune	Les <i>Prescriptions relatives aux Constructions</i> devront inviter à la créativité architecturale tout en respectant les caractéristiques du bâti ancien comme décrit ci-dessus.
Objectif IV.5 Réduire la vulnérabilité aux risques naturels, géotechniques et l'exposition aux nuisances	
a. Gérer les risques d'inondations	Sans objet
b. Prendre en compte les risques liés au sol et au sous-sol	Plusieurs études complémentaires sont demandées ici : capacité d'infiltration des eaux dans le sol, étude géotechnique (CPT) pour les voiries & les bâtiments et étude spécifique avec analyses concernant une éventuelle contamination en métaux lourds.
c. Prévenir les risques technologiques	Sans objet
d. Appliquer le principe de précaution pour certains types d'installations	Sans objet
e. Réduire l'exposition aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique	Pour réduire les nuisances sonores du trafic routier, l'étude d'incidence envisage un itinéraire alternatif pour connecter le projet par le Sud, à double sens, directement à la rue du monument en passant dans la zone agricole.