

Ville de LIMBOURG

SCHEMA DE STRUCTURE

OPTIONS

Avril 1995

Tables des matières.

PREAMBULE

CHAPITRE 1 : PRIORITES POUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET L'URBANISME DE LIMBOURG

CHAPITRE 2 : OPTIONS FONDAMENTALES

I. CADRE NON BATI	p. 3
1. Protéger les 2/3 du territoire de Limbourg en zones rurales et boisée	p. 3
II. CADRE BATI	p. 6
1. Promouvoir un développement contrôlé de Limbourg	p. 6
2. Valoriser le centre de Dolhain	p. 9
3. Appliquer la réglementation du site majeur de wallonie pour le promontoire de Limbourg	p. 10
4. Assurer des moyens de communication sécurés et des lieux publics agréables	p. 12
5. Viabiliser les équipements collectifs	p. 13
6. Garantir des réseaux techniques d'utilité publique performants	p. 15
CHAPITRE 3 : SCHEMA D'AFFECTATION	
3.1. Introduction	p. 18
3.2. Légende du schéma d'affectation	p. 20
3.2.1. ZONES D'HABITAT	p. 21
3.2.1.1. Préliminaires	p. 21
3.2.1.2. Prescriptions générales pour toutes les zones d'habitat	p. 21
3.2.1.3. Zone d'habitat du centre de Dolhain et de Limbourg	p. 22
3.2.1.4.A. Zone d'habitat de type urbain en bordure de l'aire centrale	p. 23
3.2.1.4.B. Zone d'habitat de type résidentiel	p. 24
3.2.1.5.A. Zone d'habitat à caractère rural	p. 25
3.2.1.5.B. Zone d'habitat à caractère rural sise au sein de la zone rurale (ou bâtiment à usage temporaire)	p. 25
3.2.1.6. Zone de parc résidentiel (densité moyenne)	p. 25
3.2.1.7. Zones de parc résidentiel (densité lâche)	p. 27
3.2.1.8. Zone d'habitat de type social	p. 27
3.2.1.9. Zone d'extension d'habitat	p. 28
3.2.1.10. Zone d'intérêt culturel, historique et / ou esthétique	p. 29

3.2.1.11.	Ordre de priorité dans l'occupation des zones d'habitat	p. 30
3.2.2.	ZONES INDUSTRIELLES	p. 31
3.2.2.A.	Zones d'artisanat et / ou de moyennes et petites entreprises (PME)	p. 32
3.2.2.B.	Zones industrielles para-agricoles	p. 32
3.2.3.	ZONES DE SERVICES, ZONES COMMUNAUTAIRES ET DE SERVICES PUBLICS	p. 33
3.2.3.1.	Zone de cimetières	p. 33
3.2.3.2.	Zone d'équipements communautaires scolaires	p. 33
3.2.3.3.	Zone d'équipements communautaires de culte	p. 34
3.2.3.4.	Zone d'équipements communautaires et publics	p. 34
3.2.3.5.	Zone d'équipements techniques	p. 35
3.2.3.6.	Zone liée à la santé	p. 35
3.2.3.7.	Zone d'équipements communautaires sportifs ou zone de loisirs	p. 35
3.2.4.	ZONES RURALES	p. 36
3.2.4.1.	Zone agricole	p. 36
3.2.4.2.	Zone forestière	p. 36
3.2.4.3.	Zone d'espaces verts	p. 37
3.2.4.4.	Zone de parc et parc urbain	p. 37
3.2.4.5.	Zone d'intérêt paysager	p. 38
3.2.5.	ZONES DE RECREATION ET ZONES AGRICOLES UTILISEES TEMPORAIREMENT POUR RECREATION	p. 38
3.2.6.	ZONES D'EXTRACTION	p. 38
3.2.7.	ZONES PARTICULIERES OU AUTRES ZONES	p. 39
3.2.7.1.	Monuments et sites classés, site archéologique	p. 39
3.2.7.2.	Etangs	p. 39
3.2.7.3.	Rivières	p. 39
3.2.7.4.	Points de captage	p. 40
3.2.7.5.	Espaces publics et places	p. 40
3.2.7.6.	Zone au nord de Dolhain	p. 40
3.3.	DESCRIPTION DES ZONES	p. 42
3.3.1.	Zone d'habitat du centre de Limbourg	p. 42
3.3.2.A.	Zone d'habitat de type urbain en bordure de l'aire centrale	p. 44
3.3.2.B.	Zone d'habitat de type résidentiel	p. 44
3.3.3.	Zone d'habitat à caractère rural	p. 45
3.3.4.	Zone de parc résidentiel (densité moyenne)	p. 45
3.3.5.	Zone de parc résidentiel (densité lâche)	p. 46

3.3.6.	Zone d'habitat de type social	p. 47
3.3.7.	Zone d'extension d'habitat	p. 47
3.3.8.	Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique (ZIHE)	p. 48
3.3.9.	Ordres de priorités pour toutes les zones non bâties	p. 49
3.3.10.	Zone industrielle	p. 50
3.3.10.A.	Zone d'artisanat et / ou de moyennes et petites entreprises	p. 50
3.3.10.B.	Zone industrielle para-agricoles	p. 50
3.3.10.C.	Zone de Bellevaux	p. 50
3.3.11.	Zone de services	p. 51
3.3.12.	Zone communautaire	p. 51
3.3.13.	Zone rurale	p. 51
3.3.14.	Zone d'extraction	p. 52
3.3.15.	Les rivières et leurs abords	p. 53
3.3.16.	Zone d'étangs	p. 53
3.3.17.	Zone de récréation	p. 53
3.3.18.	Monuments et sites classés	p. 53
3.3.19.	Espace public privilégié	p. 53
3.3.20.	Zone de captage et de galerie drainante	p. 54
3.4.	AVIS	p. 54

CHAPITRE 4 SCHEMA DE DEPLACEMENTS

4.1.	PREAMBULE	p. 56
4.2.	SCHEMA DE DEPLACEMENT DES NON-MOTORISES	p. 56
4.2.1.	Déplacements utilitaires	p. 57
4.2.2.	Rôle des déplacements utilitaires	p. 58
4.2.3.	Promenades sur chemins et sentiers	p. 59
4.2.4.	Propositions	p. 59
4.2.5.	Caractéristiques	p. 60
4.3.	SCHEMA DE DEPLACEMENT DES MOTORISES	p. 61
4.3.1.	Introduction	p. 61
4.3.2.	Trafic régional	p. 61
4.3.3.	Liaisons entre entités communales	p. 65
4.3.4.	Liaisons locales	p. 68
4.4.	SCHEMA DES DEPLACEMENTS DU TEC	p. 71
4.5.	ACCES AUX ZONES A BATIR	p. 72
4.6.	TRAVERSEES D'AGGLOMERATION	p. 72

CHAPITRE 5 MESURES D'AMENAGEMENT D'INTERET GENERAL

Chapitre 1	Les zones d'habitat, d'extension d'habitat, d'artisanat, d PME et de récréation	p. 73
Chapitre 2	Les zones rurales, d'espaces verts, de par cet forestières	p. 77
Chapitre 3	Les activités économiques	p. 80
Chapitre 4	Les équipements communautaires	p. 80
Chapitre 5	Les voies de communication	p. 82
SYNTHESE DES ACTIONS A ENTREPRENDRE		p. 85
ORDONNANCEMENT DES TRAVAUX		p. 93

Politique d'aménagement du territoire de Limbourg schéma de structure.

Préambule

La première partie du schéma de structure consiste en un inventaire qui doit être dressé en fonction du décret de décentralisation et de participation. Il établit la situation actuelle - tant de fait que de droit - des éléments physiques, paysagers, socio-économiques liés à l'habitat et aux infrastructures, ainsi que la situation juridique du plan de secteur, des lotissements, des bois publics, des chemins et des cours d'eau. Il permet de rassembler les données de base parfois fort éparées. Cet inventaire sert de base pour la seconde partie.

La seconde partie du schéma de structure, les options, en constitue la partie la plus importante, elle est établie conformément aux articles 21 bis et 184/4 du CWATUP. Elle se présente comme suit:

l'exposé des objectifs d'aménagement et d'urbanisme intitulé options fondamentales;
la carte "affectation du sol" précisant le zonage du plan de secteur et indiquant les zones qui peuvent être mises en valeur suite à l'élaboration de l'inventaire du schéma de structure, par des mesures d'aménagement, sans remettre en cause le plan de secteur. Une carte annexe est jointe et s'intitule "projet de modifications du plan de secteur": ce sont exclusivement toutes les modifications qui devraient figurer lors de la future révision du plan de secteur de Verviers - Eupen;
la carte "mesures d'aménagement" accompagne les actions entreprendre en concordance avec le plan de secteur;
une note relative aux déplacements et accompagnée de deux cartes complètent les options décrites au premier chapitre de cette seconde partie.

L'inventaire du schéma de structure a fait l'objet d'une exposition. Ensuite, l'ensemble du schéma de structure (inventaire et options) et le règlement communal d'urbanisme ont été soumis à une **vaste enquête publique**, de manière à présenter et soumettre à l'approbation de tous les limbourgeois, les règles essentielles qui sont destinées à **la préservation, à l'amélioration du cadre de vie et à la préservation de l'environnement**. L'information de tous les limbourgeois, outre la consultation de la CCAT, fut **essentielle** de manière à recueillir la participation de chacun dans la préservation de l'environnement.

La présentation des options fondamentales pour l'aménagement de "Limbourg c'est capital" est **un fait majeur de la vie communale**. Les options fixent les règles à respecter pour l'avenir.

Chapitre 1 : Priorités pour l'aménagement du territoire et l'urbanisme de Limbourg

Les priorités et les objectifs représentent les lignes de force de la politique d'aménagement du territoire et d'urbanisme que l'entité communale de Limbourg s'est engagée à mettre en œuvre.

Les options fondamentales de Limbourg sont:

I. Cadre non bâti

Protéger les 2/3 du territoire en zones rurale et boisée

II. Cadre bâti

1. Promouvoir un développement contrôlé de Limbourg
2. Valoriser le centre de Dolhain
3. Appliquer la réglementation du site majeur de wallonie pour le promontoire de Limbourg
4. Assurer des moyens de communication sécurés
5. Viabiliser les équipements collectifs
6. Garantir des réseaux techniques performants d'utilité publique

Priorité

Limbourg possède des paysages et des espaces ruraux et boisés qui doivent absolument être conservés. Ceci passe notamment par le maintien intégral de la forêt de Grünhaut, des bois de Hèvremont et de Goé, et ceux tapissant tous les versants abrupts de la Vesdre et des ruisseaux de Bilstain, des Queues, de la Planchette, ... de tous les parcs existants et du blocage hervien.

Bilstain, Wooz, Villers, Bayau, Goé, Hèvremont, Béthane et Bellevaux doivent conserver leur caractère villageois. Dans tous les quartiers récents et périphériques à ces villages ou hameaux, l'habitat doit avoir un caractère résidentiel comportant des espaces verts tel que défini au CWATUP (article 171- 1.2.1.4 relatif au parc résidentiel).

Le site construit de Limbourg doit s'affirmer comme un lieu résidentiel de qualité et doit être intégralement protégé vu son statut de site majeur en Wallonie.

A Dolhain, on doit veiller à maintenir un habitat dense dans le centre, y promouvoir l'activité commerciale et développer une politique de revitalisation du centre urbain, notamment via une amélioration de tout l'espace public en vue de le rendre sécurisé et agréable.

Les zones industrielles sises en amont ou en aval de Dolhain doivent être maintenues et pouvoir y accueillir tant des industries que des P.M.E. et de l'artisanat.

Il faut promouvoir une politique dynamique de développement de la population active et encourager l'implantation d'une population variée.

Limbourg doit garantir des réseaux d'utilité publique performants, intégrés en fonction des quartiers et respectant la qualité du milieu.

Chapitre 2 : Options fondamentales.

I. Cadre non bâti.

PROTEGER LES 2/3 DU TERRITOIRE EN ZONES RURALE ET BOISEE.

Option 1.

Il faut assurer la protection du milieu naturel et sa gestion, la sauvegarde des paysages ruraux de type hervien, condrusien et ardennais et la qualité des parcs, ce qui représente les 2/3 de la superficie totale de la commune.

• Directive 1.1.

Les sites classés feront l'objet d'une protection répondant aux critères définis au sein de l'arrêté de classement. Toutes les zones boisées, les zones d'espaces verts et d'autres espaces ayant un rôle social, écologique ou paysager seront conservés intégralement et leur gestion sera spécifiquement liée à leur affectation actuelle.

Il faut garantir la sauvegarde de l'intégralité du promontoire de Limbourg, comme lieu social, écologique et paysager à rayonnement wallon et européen. Il faut améliorer le fond de la vallée de la Vesdre avec ses nombreux méandres et toutes les vallées secondaires aboutissant à la Vesdre.

Moyens

- *maintenir toutes les zones boisées;*
- *aménager le cimetière de Dolhain et le concevoir sous forme de parc ainsi que celui de Limbourg;*
- *préserver les fonctions essentielles de toutes les zones d'espaces verts inscrites au plan de secteur;*

- mener avec les communes avoisinantes une protection de la vallée de la Vesdre et des vallons adjacents.

• Directive 1.2.

Les caractéristiques des paysages, notamment celles liées à la topographie et au couvert végétal doivent être préservées. Le label de Limbourg est constitué par sa topographie et son espace paysager. La perception paysagère sera favorisée notamment par la mise en valeur de perspectives linéaires et panoramiques intéressantes.

On veillera à protéger et à renforcer l'élément végétal, indigène et feuillu tant en milieu bâti que non bâti.

Moyen.

- préserver les chemins creux et les sentiers caractéristiques et reconstituer certaines drèves;
- promouvoir exclusivement les essences régionales notamment en ce qui concerne les haies ceinturant les jardins, les vergers et les prairies. Faire respecter la législation existante en matière;
- faire approuver la liste des arbres et de haies remarquables et en assurer la sauvegarde;
- maintenir en fonction tous les échaliers sis sur le parcours de tout sentier.

Option 2.

Il faut absolument sauvegarder la superficie agricole actuelle.

• Directive

Le plan de secteur est à préciser au niveau des limites des zones agricoles devant faire l'objet de prescriptions particulières vu la topographie, vu l'environnement et vu l'impact paysager.

Moyen.

- Respecter le plan de secteur;
- Maintenir le paysage bocager, voire le reconstituer.

Option 3.

La protection du cadre de vie et la sauvegarde de l'environnement passent par **la lutte contre toutes les formes de pollution** et de dégradation du milieu.

• Directive 3.1.

Il faut réaliser un contrat de rivière pour toute la Vesdre et ses affluents notamment pour les ruisseaux de Baelen, du Moulin en Rhuyf et de Bilstain, afin d'assurer une réelle qualité des eaux, notamment pour la pêche et la baignade.

Moyens

- *aménager prioritairement les berges de la Vesdre;*
- *protéger toutes les mares et étangs en aménageant les berges et leurs abords en lieu de réserves pour la flore et la faune;*
- *protéger les sources, les captages, les zones humides, les ruisseaux et les étangs contre la pollution des nitrates et domestique;*
- *réaliser à court de terme l'égouttage complet de la commune avec un raccordement au grand collecteur de la Vesdre.*

• Directive 3.2.

Il faut lutter contre les nuisances auditives, olfactives, d'hygiène, ... et de tous les dépôts clandestins.

Moyens

- *raccorder toute construction à l'égout public. En cas d'impossibilité, obliger à une épuration efficace et complète de la construction;*
- *diminuer les nuisances associées aux activités agricoles et équestres (écoulement d'eaux usées, salissements des routes, ...);*
- *nettoyer ou recréer des fossés à ciel ouvert parallèles à la voirie et les entretenir;*
- *promouvoir le parc à conteneurs, les bulles de récupération, et veiller à leur bonne intégration visuelle.*

• Directive 3.3.

Il s'agit d'encourager la lutte contre l'érosion.

Moyens

- *inciter les agriculteurs à ne jamais labourer les terrains en pente afin de lutter contre l'érosion;*
- *sauvegarder et promouvoir une campagne de plantations de haies et des essences régionales en bordure de prairie et de certaines voiries publiques.*

II. Cadre bâti.

1. Promouvoir un développement contrôlé de Limbourg.

Option 1.

L'augmentation de la population et la répartition géographique de celle-ci doit se réaliser en respectant les spécificités des différents "villages" et leur potentialité. Le nombre d'habitants que la commune pourrait accueillir, sera au maximum de une fois et demi le nombre actuel. Ceci est absolument nécessaire pour établir une programmation certaine des équipements et réserver la superficie occupée par les résidences, les commerces et les P.M.E. à 1/3.

Pour assurer un certain équilibre, il faudrait qu'un nombre d'emplois suffisants soit créés.

• Directive 1.1.

On accordera la priorité à un aménagement cohérent afin d'éviter un développement anarchique au coup par coup. On cherchera à promouvoir une diversité du paysage bâti tout en veillant à une cohérence de l'ensemble. La qualité des espaces publics constituera un souci prioritaire.

• Directive 1.2.

Il faut maintenir le caractère villageois de Goé, d'Hèvremont et de Bilstain ainsi que le cachet rural des hameaux de Wooz, de Bayau et de Villers.

Moyens

- *respecter la spécificité de l'habitat rural traditionnel de Goé et d'Hèvremont tant en implantation qu'en volumétrie, afin de reconnaître et d'appliquer à ces deux villages le règlement général sur les bâtisses en site rural spécifique à la région du Condroz oriental;*
- *autoriser une densité de constructions respectant le caractère villageois, qui est comprise entre 8 à 10 habitations par ha.*

• Directive 1.3.

Il faut assurer la spécificité de certains quartiers sis au sein d'une zone présentant un intérêt paysager en maintenant ou en créant un caractère de parc résidentiel.

Moyen

- *autoriser seulement une faible densité de habitations unifamiliales (maximum 8 par ha) lorsque le site est en relation directe avec le promontoire de Limbourg;*
- *maintenir et préserver toutes les zones d'espaces verts, privées et publiques.*

• Directive 1.4.

Au sein des deux zones d'extension de habitat de Dolhain et de Bilstain, il faut assurer une répartition spatiale de l'habitat, respectueuse du site, à savoir celui du versant de Dolhain et celui du plateau un peu ondulé pour Bilstain. La densité doit être bien déterminée dans les espaces encore vierges:

A Dolhain, maximum 8 habitations à l'ha;

A Bilstain, maximum 5 habitations à l'ha.

Moyen.

- *autoriser exclusivement les densités citées ci-dessus lors de la mise en œuvre du schéma directeur.*

Option 2.

*Limbourg doit pouvoir accueillir une **population diversifiée** tant au point de vue de l'âge des habitants que de leurs niveaux socio-économiques. Il faut garantir la dynamique des différents quartiers spécifiques de la commune en organisant une répartition plus équilibrée entre les groupes d'âge et éviter de constituer des sections trop homogènes.*

Il est souhaitable que la population puisse trouver un emploi à Limbourg.

• Directive 2.1.

Il faut mener **une politique de diversification de l'offre de logements** et tenter de répondre en particulier à la demande émanant de personnes autochtones à revenus modestes et moyens et de personnes du troisième âge.

A cette fin, il faut réserver des surfaces destinées à la construction de logements à prix modérés. Ceci est d'application pour tout nouveau lotissement.

Moyen

- *promouvoir des opérations originales de financement pour mettre sur le marché des logements modestes et moyens;*
- *tenter de maîtriser le coût des terrains et des constructions. Pour ce faire, réaliser notamment des opérations mixtes à but social;*
- *promouvoir des logements pour les personnes âgées dans le centre de Dolhain;*

- *prévoir de nouveaux logements unifamiliaux à des prix modérés dans le centre de Dolhain.*

• Directive 2.2.

Il faut promouvoir des emplois s'adressant avant tout aux habitants de la commune.

Moyen

- *encourager la création d'emplois diversifiés axés sur des services, des commerces liés à l'habillement, à la vente de produits locaux, à l'artisanat;*
- *répartir à bon escient l'occupation du site d'activité économique désaffecté de Chapuis tout en maintenant les caractéristiques de la vallée de la Vesdre.*

Option 3.

Pour des raisons de bonne gestion, il faut occuper progressivement les zones d'habitat et d'extension d'habitat rural inscrites au plan de secteur. On fixera un ordre de priorité d'urbanisation sur la carte relative à l'affectation du sol.

• Directive 3.1.

On mettra en œuvre par priorité les zones d'habitat avant d'urbaniser les zones d'extension d'habitat futur. Toutefois, certaines zones d'habitat seront cependant mises en réserve, là où leur occupation immédiate compromet le bon aménagement des lieux ou présente des difficultés pour l'équipement.

Moyen

- *autoriser d'abord le développement de l'habitat là où l'équipement technique est suffisant et où la topographie est peu marquée.*

• Directive 3.2.

On définira un ordre de priorité de manière à promouvoir dans un premier temps l'occupation des zones à proximité du centre et des infrastructures commerciales et scolaires. Les autres zones plus éloignées constitueront une réserve foncière dont l'occupation sera envisagée à plus long terme.

Moyen

- *promouvoir en fonction de la carte relative à la réserve actuelle de terrains à bâtir, tous les terrains sis dans le centre des noyaux habités en prenant en*
- *considération la typologie avoisinante. Au centre, l'habitat en ordre serré sera maintenu.*

● *Directive 3.3.*

Il faut promouvoir la rénovation des anciens sites industriels, tels Chapuis, Foulerie et la réaffectation des bâtiments désaffectés.

Moyen

- *réaménager l'entièreté des zones d'activités économiques désaffectés (S.A.E.D.).*

2. Valoriser le centre de Dolhain.

Option 1.

Dolhain doit s'affirmer comme le centre attractif de l'entité. Il faut renforcer l'équipement commercial et créer du résidentiel. Il convient de réaliser un abord de poste, de maison communale et d'écoles accueillant, de créer une réelle place publique vivante et accueillante (place d'Andrimont) ainsi que de gérer tous les espaces verts.

● *Directive 1.*

Il faut que le centre soit structuré à partir des axes David, Ecoles - Maisier ainsi que de la place d'Andrimont et qu'il reste un pôle attractif au niveau commercial et culturel. Il faut exécuter à court terme le projet d'aménagement de la place d'Andrimont.

Moyen

- *promouvoir la création de certains types de commerces peu ou pas représentés dans le centre (glacier, habillement, restauration de qualité, jouet, bricolage);*
- *Réduire les nuisances liées à la circulation des motorisés;*
- *prévoir des lieux à usage collectif: maisons pour les jeunes, les associations, homes pour le troisième âge, crèches, ...).*

Option 2.

On veillera à favoriser la mixité des fonctions.

● *Directive 2.*

Il faut que, dans centre, la mixité **habitat – commerce - artisanat** soit un axe prioritaire, afin de profiter de l'infrastructure et des équipements existants et d'animer la soirée et le week-end. Il faut que le hall sportif et le centre culturel deviennent des pôles de vie.

Moyen

- *implanter des commerces de détail toujours surmontés d'un étage résidentiel;*
- *créer un artisanat compatible avec l'environnement immédiat et l'accompagner de résidentiel;*
- *développer à la sortie de Dolhain vers Verviers des P.M.E. axées sur l'alimentaire, les services, ... mais non des transporteurs ou de conteneurs.*

3. Appliquer la réglementation du site majeur de Wallonie pour le promoteur de Limbourg.

Option 1.

Il convient de gérer et de réglementer strictement le site et l'ensemble architectural de Limbourg car il est distinct de Dolhain.

• Directive 1.

Le site de Limbourg ne peut accepter en aucun cas l'implantation de bureaux de grande dimension recherchant un lieu exceptionnel.

• Directive 2.

Toute implantation ou restauration devra respecter ou valoriser l'environnement et les caractéristiques de Limbourg. On veillera à préserver le caractère résidentiel de la place et de ses abords immédiats.

• Directive 3.

Limbourg accueille du tourisme qui devra respecter la vie locale. Les commerces feront l'objet d'un examen attentif avant toute délivrance de permis.

4. Assurer des moyens de communication sécurés et des lieux publics agréables.

Option 1.

*Limbourg doit continuer à être un **lieu de vie de qualité**, ce qu'il implique la mise en application d'un schéma des déplacements et le développement d'un sentiment de sécurité au sein de chaque noyau habité.*

• Directive.

A l'intérieur de tous les noyaux habités, il faut traiter les espaces publics **comme lieu de convivialité** pour tous, motorisés ou trafic lent.

Moyen

- *promouvoir des liaisons piétonnes au sein de Dolhain;*
- *aménager judicieusement les deux routes gérées par le M.E.T.;*
- *promouvoir la rénovation des abords d'église, telle Bilstain, Dolhain, Goé et Hèvremont.*

Option 2.

*La qualité de l'espace public permettra de valoriser la rue **comme lieu privilégié de rencontres et d'échange.***

• Directive.

Il faut maintenir et gérer le réseau des chemins et des sentiers, tout particulièrement pour les sentiers qui permettent des raccourcis entre quartiers. Pour favoriser la marche à pied, les trottoirs, les chemins et les sentiers doivent être agréables à parcourir et pouvoir être empruntés en toute sécurité.

Moyen

- *actualiser l'atlas des chemins vicinaux et en faire un document aisé à consulter;*
- *informer la population sur la praticabilité des chemins et des sentiers ainsi que sur les itinéraires de promenade;*
- *installer des bancs publics le long de certains chemins et sentiers;*
- *éviter l'encombrement des trottoirs par de l'achalandage, des panneaux de signalisation et /ou des poteaux électriques.*

Option 3.

*Les moyens de déplacement seront organisés de manière à permettre davantage de mobilité au plus grand nombre et notamment aux personnes moins valides et / ou non motorisées. A cette fin, on freinera la priorité accordée au parc automobile au profit des autres modes de transport. On veillera à ce que l'automobile ne gêne pas les autres usagers de la voie publique. **La marche à pied et l'usage du vélo** seront encouragés, tant pour les déplacements utilitaires que pour la détente et pour l'accès aux transports en commun. Enfin, le réseau et le fonctionnement des **transports en commun** devront être améliorés.*

• Directive 3.1.

L'organisation des transports en commun devra être repensée à une échelle plus large que le territoire communal. Au niveau des déplacements régionaux, la commune de Limbourg continuera d'appuyer toutes les améliorations possibles des transports en commun, en ce compris le projet des navettes (minibus) à l'intérieur de la commune.

Dans la commune, il faudrait que le réseau soit réorganisé de manière à assurer de meilleures liaisons entre les points éloignés (Wooz et Hèvremont, ou Dolhain et Villers par exemple), le centre de Dolhain, et les équipements communautaires, administratifs, commerciaux, La meilleure prise en considération des transports en commun par le public passe par une révision des itinéraires, des horaires, des fréquences et des tarifs.

Moyen

- *améliorer les liaisons entre les communes voisines notamment en direction du nord;*
- *assurer de meilleures liaisons entre la gare et les centres de Dolhain, de Limbourg, de Goé, d'Hèvremont, de Béthane, de Bilstain, de Wooz et de Villers;*
- *promouvoir un minibus circulant régulièrement et reliant tous les noyaux habités au centre de Dolhain (cfr. expériences de Telbus à Bastogne, de Dinabus à Dinant, ...);*
- *améliorer des liaisons vers les localités extérieures telles que Henri-Chapelle, Battice, ...*

• Directive 3.2.

L'utilisation du vélo sera encouragée par le développement d'un réseau de piste cyclable et par l'aménagement de certaines voiries. Il faudra assurer des liaisons internes à la commune mais aussi les déplacements vers les communes voisines.

• Directive 3.3.

Il faudra absolument aménager correctement les transferts entre mode de transport.

Moyen

- *favoriser de bonnes correspondances entre les transports en commun, améliorer le confort de l'arrêt de la gare, des abribus et des arrêts sans abribus.*

• Directive 3.4.

- *En vue de rendre plus sécuritaire les abords d'école, on encouragera prioritairement la marche à pied en réalisant des cheminements appropriés et l'usage du vélo.*

• Directive 3.5.

Au niveau des déplacements internes dans la commune, un schéma de circulation pourrait favoriser une cohabitation harmonieuse entre les divers modes de transport (autobus, autos, vélos, piétons) notamment par des mesures très précises d'aménagement des voiries et des espaces publics qui donneront plus de facilité et de sécurité au cyclistes et aux piétons.

Moyen

- *aménager de manière spécifique les voiries afin de créer une réelle convivialité au sein des espaces publics et améliorer le cadre de vie.*

5. Viabiliser les équipements collectifs.**Option 1.**

Par leur diversité, leur conception et leur gestion, les équipements collectifs doivent concourir à l'épanouissement social des citoyens sur les plans matériel, social, culturel, de détente....

• Directive 3.1.

Il faut tenir compte du vieillissement de la population notamment vis-à-vis des nouveaux résidents habitant les lotissements et ayant un même profil social. Il faut éviter que les personnes âgées ne soient contraintes de quitter la commune vu le coût élevé des loyers. Les équipements existants et à créer s'adresseront par priorité aux habitants et non aux touristes. Cette politique aura également pour but de maintenir une pyramide des âges bien structurée et d'encourager ainsi les relations entre les jeunes et des personnes âgées.

Moyen

- *promouvoir des logements bien adaptés aux personnes âgées et intégrés dans le tissu du centre de Dolhain;*
- *prévoir des locaux de réunion pour les personnes âgées, au centre de Dolhain;*
- *développer des services à domicile (soins, en repas) pour permettre aux personnes âgées de rester chez elles;*
- *prévoir des bancs publics judicieusement localisés;*
- *assurer une bonne accessibilité des services publics.*

• Directive 3.2.

Il faut favoriser la polyfonctionnalité des locaux scolaires en permettant à d'autres activités connexes d'occuper certains locaux durant les week-end ou congés scolaires.

• Directive 3.3.

Il faut créer une halte garderie.

• Directive 3.4.

Il faut privilégier les équipements "légers" favorisant la vie culturelle locale.

Moyens

- *aménager une maison de village dans le centre de Bilstain et de Goé;*
- *continuer à favoriser la vie locale, notamment par l'organisation de fêtes et d'animations locales à thème;*
- *aménager des espaces verts bien conçus afin de créer la mixité repos - jeux;*
- *aménager les rives de la Vesdre.*
-

• Directive 3.5.

Il faut veiller à la réalisation de petites infrastructures destinées aux sports de détente accessibles à tous.

Moyens

- *réaliser des circuits de découvertes botanique, paysagère et architecturale;*
- *aménager des infrastructures légères sur certains espaces publics telle balançoire, toboggan, bac à sable, piste de skate ...à Bilstain, à Goé, à Hèvremont et à Dolhain près du hall sportif;*
- *réaliser l'aménagement du type terrain d'aventure près de l'arborètum.*

• Directive 3.6.

Il faut assurer une bonne accessibilité de tous les services administratifs par un choix judicieux de leur localisation et des heures d'ouverture.

Moyen

- *Instaurer un dialogue avec différents services publics (poste, commune, ...) de manière à adapter les horaires d'ouverture des guichets aux personnes qui travaillent.*

6. Garantir des réseaux techniques d'utilité publique performants.

Option 1.

Il faut réaliser l'égouttage complet de la commune.

• Directive.

Avant d'autoriser toute urbanisation, il faudra vérifier la possibilité de son égouttage. Lors de la création d'un lotissement, on s'assurera que l'égouttage se raccorde effectivement à un réseau menant à un collecteur. Toutefois, si ce réseau n'est pas encore réalisé, on veillera à y concevoir un système adéquat garantissant provisoirement une épuration suffisante.

On obligera pour toute nouvelle construction la séparation entre les eaux pluviales et les eaux usées afin de restituer les premières dans le sous-sol tout en évitant les risques de pollution de la nappe.

Option 2.

Les aménagements de la voirie et de mobilier doivent se compléter et concourir à la qualité des espaces publics.

• Directive 2.1.

Une attention particulière doit être apportée à l'éclairage public pour qu'il participe à la qualité et à l'ambiance des espaces publics, ainsi que son utilité pour les non - motorisés. Un entretien soigné de ces espaces devra être mis en œuvre.

• Directive 2.2.

Le mobilier devra être judicieusement choisi et présenter une certaine homogénéité, notamment en ce qui concerne les plaques de signalisation et de publicité.

Moyen

- *concentrer les informations publicitaires, touristiques, ... et supprimer tous les panneaux encombrants ou enlaidissant le paysage.*

• Directive 2.3.

Lors de l'installation d'un nouvel équipement, la pose des équipements techniques devra se faire de manière coordonnée afin d'éviter les gaspillages et d'occasionner le minimum nuisances aux riverains.

Moyen

- *encourager la pose de gaines techniques, notamment sur la place de Limbourg.*

SCHEMA DE STRUCTURE**OPTIONS**

<i>N° des cartes</i>	<i>Intitulé</i>
20 A1 et A2	Schéma d'affectation
20B	Propositions de modification du plan de secteur
21A et B	Schéma des déplacements
22	Mesures d'aménagement

Chapitre 3 : Schéma d'affectation.

3.1. Introduction.

Cadre juridique.

L'article 188/4 du CWATUP (Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 5 avril 1990) détermine le contenu du dossier de schéma de structure. Les précisions suivantes sont données pour la partie schéma de structure: option

"2° Un document intitulé "Schéma de structure: option" comprenant:

- a) Un exposé des objectifs d'aménagement et d'urbanisme selon les priorités dégagées;
- b) Un plan d'affectation par zones plus précises que celles établies par le plan secteur;

Ce plan est établi à l'échelle du 1/10 millième ou à une échelle supérieure avec l'accord du fonctionnaire délégué et est dressée sur base des zones décrites à l'annexe n° 45 du Code Wallon; il contient, en outre, la représentation cartographique des mesures d'aménagement ainsi que l'implantation des équipements et d'infrastructures résultant de l'exposé des motifs".

Pour des raisons de lisibilité des documents cartographiques, le schéma d'affectation se subdivise en deux documents cartographiques: l'un comporte une précision du plan de secteur et s'intitule schéma d'affectation (n° 20) et l'autre comporte toutes les mesures d'aménagement du territoire; il porte le n° 22.

Utilité de l'outil.

Le zonage du plan de secteur n'a pas toujours tenu compte des contraintes, des réalités et des potentialités locales. L'inventaire communal permet une telle prise en compte de la réalité locale et dont l'occasion d'amener des précisions.

La précision du zonage du plan de secteur, tant pour le tracé des zones que pour les prescriptions, se base sur l'article 1, § 2 du CWATUP " de gérer avec parcimonie son sol".

La recherche du bon aménagement des lieux dans le choix des objectifs s'est faite en fonction de la politique communale et notamment celle de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Le schéma d'affectation est un outil qui aidera à la décision pour les autorités communales. Ce sera à l'avenir un des outils de référence pour délivrer tout permis de bâtir et / ou de lotir.

Méthode de travail

L'article 188/4 2° b indique clairement qu'il s'agit de zones plus précises que celles établies par le plan de secteur. Cette précision peut se comprendre de plusieurs façons:

- *affiner le territoire en fonction d'une meilleure connaissance du terrain comme par exemple individualiser toutes les zones communautaires. D'après l'article 170 du CWATUP, la zone d'habitat accueille la résidence et peut également accueillir des commerçants, et PME, des espaces verts, des bâtiments et / ou des espaces socio-culturels, des bâtiments communautaires ou sportifs. Le schéma d'affectation du sol peut donc aisément affiner certaines zones;*
- *préciser les zones d'habitat du centre de Dolhain de celle de la périphérie. Il s'agit en fait d'une zone d'habitat colorée de la même façon au niveau du plan de secteur mais dont les fonctions sont différentes. En effet, la zone centrale a une autre activité que la zone périphérique;*
- *indiquer hors zone d'habitat et notamment dans l'espace rural et forestier, tous les bâtiments isolés typiques du pays de Herve. Le plan de secteur en effet ne reprend pas les bâtiments isolés (fermes et résidences) qui émaillent l'espace rural avec leurs cours, jardins, dépendances, ...;*
- *Privilégier au sein de l'habitat rural des zones d'habitat villageois avec espaces verts et des zones d'habitat villageois de type présidentiel lâche avec espaces verts. Celles-ci sont définies d'une manière précise à la légende du plan d'affectation et dénommée zone de parc présidentiel, mais il n'y a pas de contradiction avec le plan de secteur pour préciser au sein de l'habitat de telles zones. La zone d'habitat villageois avec espaces verts dénommée zone de parc résidentiel regroupe beaucoup d'habitat résidentiel et quelques fermes environnées de jardins, de vergers,... La densité est comprise entre 7 et 10 habitats à l'ha. Pour la zone d'habitat villageois de type résidentiel lâche avec espaces verts, dénommée zone de parc résidentiel lâche, seule la densité varie et est comprise entre 4 et 6 habitats à l'ha.*
- *Ces zones dénommées zones de parc résidentiel sont à maintenir vu leur situation: elles sont situées en périphérie de la zone d'habitat à caractère rural et leur perception dans le paysage est important;*
- *définir l'affectation de la zone reconnue comme site d'activités économiques désaffecté (zone de PME et d'artisanat).*

Les prescriptions du schéma d'affectation peuvent comporter en outre des indications supplémentaires. Grâce à cet outil du schéma d'affectation, la commune peut apporter des précisions au sein des différentes zones en vue "du bon aménagement des lieux", à preuve:

- *de renforcer, au sein de la zone rurale, le caractère bocager, notamment dans la partie septentrionale de l'entité qui s'étend sur le pays de Herve;*
- *de programmer la mise en valeur des zones d'habitat dans le temps et dans l'espace. Cet outil permet l'utilisation rationnelle et cohérente des espaces non encore bâtis.*

Les critères ayant guidé à ces précisions du plan de secteur sont plus sommaires. Suite aux réalités mises en évidence dans l'inventaire (cartes et commentaires) il est tout à fait logique que l'on affine mieux les zones du plan de secteur au niveau de Limbourg.

On a tenu compte lors de cet inventaire notamment du relief, des caractéristiques des bassins versants, de celles du sol et du sous-sol, de l'indication précise des points de vues importants et des paysages typiques à préserver, des problèmes de captage et d'égouttage des eaux, des localisations des zones résidentielles, telles les zones d'habitat de type urbain, de type parc résidentiel, d'habitat villageois, de la localisation précise des fermes et des manèges, ainsi que celle des commerces, de l'artisanat et des PME, de la répartition des différents équipements au sein de l'entité.

3.2. Légende du schéma d'affectation

La légende du schéma d'affectation a comme base celle du plan de secteur, mais définit, comme annoncé ci-dessus, des zones plus précises.

Conformément à l'article 188/4 du CWATUP, la carte établie et intitulée schéma d'affectation répond à l'ordre formulé 2^ob et apporte toutes les précisions utiles. Ceci correspond en fait à des prescriptions. Celles-ci concernent chaque fois un domaine particulier qu'elles finalisent pour l'avenir. Elles sont représentées sous le numéro 20A1 et 20A2 de la carte du schéma de structure.

Chaque zone ainsi délimitée sera définie en fonction du prescrit réglementaire du plan secteur et sera accompagnée de recommandations.

Ces recommandations sont établies en tenant compte des objectifs qui sous-tendent les prescriptions, ainsi que les aménagements qu'il faudrait y favoriser. Pour une meilleure lisibilité, les mesures d'aménagement figurent sur la carte n° 22, mais elles sont déjà signalées au présent chapitre.

3.2.1. Zones d'habitat

3.2.1.1. Préliminaires

Le plan de secteur distingue la zone d'habitat et la zone d'habitat à caractère rural. Etant donné la spécificité de Limbourg, la distinction entre habitat et habitat rural sera maintenue et précisée.

L'une des options de schéma de structure est de maintenir au maximum le caractère villageois et rural sur l'entièreté du territoire communal en dehors des noyaux habités de Limbourg et de Dolhain.

3.2.1.2. Prescriptions générales pour toutes les zones d'habitat

- A. En vue d'être conforme aux options fondamentales exposées au chapitre précédent, le schéma d'affectation tend à préserver l'architecture particulière au Dolhain, de Goé et d'Hèvremont, ainsi que l'architecture exceptionnelle de Limbourg. Dans cette optique, il ne pourra être procédé à la démolition d'immeubles existants dans ces quartiers. Si un bâtiment disparaît pour des raisons imprévisibles, il devra être reconstruit dans un délai d'un an. Le nouveau bâtiment devra respecter le gabarit de l'ancien l'immeuble et adopter une architecture et un rythme identiques à l'ensemble des bâtiments avoisinants.
- B. Toute autorisation de bâtir ou de lotir ne pourra recevoir un avis favorable que si l'épuration des eaux usées est garantie et que les constructions qui se trouvent à moins de 35 mètres du captages (zone de protection réglementaire en fonction du décret) soient totalement soumises à une épuration contrôlée.
- C. En dehors du centre de Limbourg, la zone d'habitat et d'habitat à caractère rural du plan de secteur correspond, à certains endroits, à une bande de 50 mètres de profondeur de part et d'autre de la voirie. Ces zones ne permettent qu'une seule construction le long de la voirie; les lots de fonds sont interdits.

Lors de lotissements de ces terrains ou de construction sur l'une de ces parcelles, les jardins seront aménagés uniquement à l'intérieur de la limite du territoire incluse dans les 50 m et réservée à l'habitant au niveau du plan de secteur. Au-delà de la limite des 50 m, le terrain sera affecté soit en espace rural, soit à la zone forestière ou à l'espace vert.

- D. De petites surfaces occupées par des bureaux peuvent exister, si la fonction de bureau et concomitante à celle d'espaces réservés au résidentiel.

E. Au sein de toutes les zones d'habitat, d'habitat de pare résidentiel et d'habitat à caractère rural, il ne peut y avoir transformation de la zone de jardin en vue d'y aménager une aire de parking à l'arrière des bâtiments.

3.2.1.3. Zone d'habitat du centre de Dolhain et de Limbourg

(couleur rouge)

A. Le centre de Dolhain

Prescriptions

Les zones d'habitat sont destinées à la résidence et aux fonctions qui développent le caractère spécifique du centre. Cette fonction peuvent être des activités de commerce, de service et d'artisanat pour autant qu'elles ne doivent pas être isolées dans une zone prévue à cet effet pour des raisons de bon aménagement d'espaces verts, d'établissements socio - culturels, d'équipements de service public et des équipements touristiques.

Ces installations, établissements et équipements, ne peuvent toutefois être autorisés que pour autant qu'ils soient compatibles avec le voisinage immédiat.

La densité d'occupation du sol sera élevée au centre de Dolhain; elle sera d'au moins 18 bâtiments par hectare.

Recommandations

Les constructions seront mitoyennes et parfois semi jointives. Quelques bâtisses individuelles seront tolérées.

Des ensembles groupés de logements, pour les jeunes ménages, les personnes du troisième âge et les personnes à revenus modestes, seront érigés. La construction de "logement - tiroir" pourra servir à cet effet.

Le centre de Dolhain devrait accueillir un espace vert accessible au public au niveau de la place d'Andrimont. Celui-ci doit jouer le rôle de place et être aménagé en vue de répondre à la multifonctionnalité. Cet espace public doit être un lieu de rencontre et de vie intense. Il en est de même au niveau du parvis de l'ensemble école- église et du foyer culturel sis à la rue Maisier.

L'espace public sera aménagé de manière à être convivial, tant pour le piéton et le cycliste que pour le motorisé, notamment dans le centre de Dolhain.

B. Cas particulier du promontoire de Limbourg

(couleur rouge et zone d'intérêt culturel, historique et esthétique)

La zone du promontoire de Limbourg fait l'objet d'une zone d'habitat (comme à Dolhain centre) mais avec une surcharge de zone d'intérêt culturel, historique et esthétique.

Prescriptions

Vu la spécificité exceptionnelle du site, la zone d'habitat est la zone destinée à la résidence et aux fonctions visant à un certain développement du caractère spécifique de centre touristique. Ces fonctions peuvent être des activités de commerce, d'équipements socio - culturels et d'artisanat pour autant qu'elles doivent pas être isolées dans une zone prévue à cet effet pour des raisons de bon aménagement .

Ces installations et équipements ne peuvent toutefois être autorisés que pour autant qu'ils soient compatibles avec le voisinage immédiat.

La densité d'occupation du sol sera similaire à celle existante à ce jour.

Recommandations

Les constructions seront mitoyennes et parfois semi - jointives. La zone de Limbourg maintiendra au moins les espaces verts actuels accessibles au public.

L'un de ces espaces publics, la place Saint Georges, doit jouer le rôle de place et garder son aspect actuel. Cet espace doit être un lieu de rencontre et de vie intense. Il en est de même au niveau du parvis de l'église Saint Georges.

L'espace public doit continuer à être convivial, tant pour le piéton et le cycliste que pour le motorisé.

3.2.1.4.A. Zones d'habitat de type urbain en bordure de l'aire centrale.

(couleur rose)

Prescriptions

Ces zones d'habitat sont destinés à la résidence et à certaines fonctions. Des fonctions de service et d'artisanat de petite dimension sont autorisées si elles sont compatibles avec la fonction résidentielle.

Ces installations, établissements et équipements, ne peuvent toutefois être autorisés que pour autant qu'il soient compatibles avec voisinage immédiat.

La densité d'occupation du sol sera élevée; elle sera comprise entre 10 et 15 logements par hectare.

Recommandations

Les constructions seront édifiées en mitoyenneté et / ou en semi - mitoyenneté. Quelques bâtisses individuels seront tolérées. Dans cette zone, on favorisera le résidentiel étant donné la proximité des commerces et des services du centre de Dolhain.

On favorisera la construction de logements groupés étant donné que les équipements, notamment communautaires, (hall sportif, foyer socio - culturel, le scolaire, ...), sont proches. On veillera à créer un certain nombre de logements à loyers modérés.

L'espace rue sera aménagé d'une manière conviviale et on donnera la priorité aux circulations piétonnes et cyclistes.

3.2.1.4.B. Zones d'habitat de type résidentiel

(hachuré rose sur fond blanc)

(Dolhain exclusivement)

Prescriptions

Ces zones d'habitat (au Thier de Villers, chemin du Loup et Acacias - Cimetière) sont destinées à la résidence et à certaines fonctions. Les prescriptions sont identiques aux zones d'habitat de type urbain en bordure de l'aire centrale (voir 3.2.1.4.A.).

Recommandations

Ces zones sont peu ou pas construites à l'heure actuelle. Pour le bon aménagement des lieux, leur mise en valeur nécessite la réalisation de schéma directeur. La zone Acacias - Cimetière sera traitée avec un grand soin d'intégration au relief et au paysage vu que l'on se trouve dans le champ direct de vision du promontoire Limbourg et en contiguïté avec la zone d'extension d'habitat de la colline de Hadrimont.

Les recommandations sont identiques à la zone d'extension d'habitat de la colline de Hadrimont (cfr 3.2.1.9.).

3.2.1.4.B. Zones d'habitat à caractère rural

(hachuré oblique de couleur rouge et blanc)

(Bilstain, Goé, Hèvremont, Bellevaux)

Prescriptions

Les zones d'habitat à caractère rural sont destinées à l'habitat en général, ainsi que les exploitations agricoles et que les pépinières éventuelles.

Ces zones sont destinées à la résidence, aux exploitations agricoles et aux installations d'accueil et de résidence.

Ces installations, établissements et équipements, ne peuvent toutefois être autorisés que pour autant qu'ils soient compatibles avec le voisinage immédiat.

La densité d'occupation du sol sera au maximum de 8 logements par hectare.

Recommandations

Les constructions seront édifiées en mitoyenneté ou en semi - mitoyenneté. Quelques bâtisses individuelles seront tolérées. On veillera à maintenir les exploitations agricoles et les pépinières.

La construction de bâtiments fera l'objet d'ensembles groupés de petites dimensions. Les anciennes fermes pourront faire l'objet de rénovation en vue d'accueillir des logements.

3.2.1.5.B. Zones d'habitat à caractère rural sis au sein de la zone rurale (ou bâtiments à usage temporaire)

(couleur brun)

(habitations et fermes isolées au sein de la zone agricole)

Prescriptions

Ces zones sont destinées à la résidence, aux exploitations agricoles, aux activités de commerce et d'artisanat pour autant qu'elles ne doivent pas être isolées dans une zone prévue à cet effet pour des raisons de bon aménagement.

Ces installations et équipement ne peuvent toutefois être autorisés pour autant qu'ils soient compatibles avec le voisinage immédiat.

Recommandations

On veillera à maintenir les exploitations agricoles. Les anciennes fermes pourront faire l'objet de rénovation en vue d'accueillir des logements.

3.2.1.6. Zones de parcs résidentiels (densité moyenne)

(hachuré oblique de couleur rouge et vert pomme)

(Hèvremont et Goé)

Prescriptions

La zone de parcs résidentiels est destinée à la résidence ainsi qu'aux fonctions qui assurent ou vont développer le caractère d'espaces verts en bordure. L'habitat est de type villageois avec espaces verts.

La zone est destinée à recevoir l'habitat en général ainsi que les exploitations agricoles.

Au sein du centre, des activités peuvent être développés telle manège, service et artisanat de petites dimensions; elles seront compatibles avec la fonction villageoise pour autant qu'elles ne doivent pas être isolées dans une zone prévue à cet effet, pour des raisons de bon aménagement. Ces installations, établissements et équipements ne peuvent toutefois être autorisés que pour autant qu'ils soient compatibles avec le voisinage immédiat.

La densité d'occupation du sol est comprise entre 6 et 10 logements par hectare.

Recommandations

Les constructions seront édifiées en mitoyenneté, en semi - jointifs ou isolées en fonction de la typologie d'implantation rencontrée au sein du village. Des bâtiments individuels sont tolérés. On veillera à maintenir les exploitations agricoles.

Les anciennes fermes pourront faire l'objet de rénovation en vue d'accueillir des logements.

L'espace rue à aménager est à considérer sur tout l'ensemble du noyau habité et il faut y recréer un lieu de convivialité.

3.2.1.7. Zones de parc résidentiel (densité lâche)

(hachuré oblique de couleur rouge et vert foncé)

(Goé, Hèvremont et sud de Limbourg)

Les zones de parc résidentiel lâche se caractérisent par une densité faible de bâtiments et une densité variable de végétation feuillue sous forme d'arbustes et d'arbres. Il y a lieu de planter au sein de ses zones des arbres en futaie et des arbres fruitiers. L'habitat est de type villageois très lâche et des espaces verts.

Prescriptions

Les zones sont destinées à la résidence ainsi qu'aux fonctions qui assurent ou vont développer le caractère villageois lâche. Ces zones sont destinés à recevoir l'habitat quatre faces en général. Cet habitat est directement environné par une forte proportion de végétation arbustive et de futaie feuillue.

Des activités peuvent être développées de type service et artisanat de petites dimensions. Ces installations, établissements et équipements ne peuvent toutefois être autorisées que pour autant qu'ils soient compatibles avec le voisinage immédiat.

La densité d'occupation au sol est de 4 habitations par hectare.

Recommandations

Les constructions seront toutes édifiées isolément.

Il faudra maintenir la densité de la végétation feuillue actuelle et la densifier.

L'espace rue à aménager est à considérer sur l'ensemble des zones de parc résidentiel lâche.

3.2.1.8. Zones d'habitat de type social

(hachuré oblique rouge et bleu)

(Grands-Prés à Dolhain et Chafour à Goé)

Prescriptions

Ces zones sont principalement destinées à la résidence avec jardins. Les fonctions dont le rôle de polarisation est limitée peuvent être autorisées. Ce sont des petits commerces de première nécessité, tels coiffeur, épicerie,

La densité d'occupation du sol est moyenne s'élève de 10 à 12 habitations par hectare.

Pour le Chafour à Goé, la zone d'habitat de type social s'étend sur une zone d'habitat à caractère rural du plan de secteur. En sus, elle peut accueillir des exploitations agricoles.

Recommandations

Vu la caractéristique donnée actuellement à la zone, celle-ci est principalement destinée à la construction de résidentiel. Les constructions sont individuelles, jumelées et jointives.

L'espace rue sera traité d'une manière conviviale et la priorité sera donnée à la circulation des piétons et cyclistes.

3.2.1.9. Zones d'extension de habitat

(quadrillé noir et rouge)

Les deux rubriques de la légende relatives aux zones d'extension sont les suivantes:

- *La zone d'extension d'habitat à caractère rural de Bilstain bas (Bilstain) (quadrillé rouge et carrés jaune et vert);*
- *la zone d'extension d'habitat à la colline de Hadrimont (quadrillé rouge et carré blanc et vert)*

Prescriptions (Bilstain et colline d'Hadrimont)

Deux types différents d'extension d'habitat seront à prendre en considération lors de l'établissement du schéma directeur pour les deux zones d'extension d'habitat, l'une à caractère rural avec espaces verts, l'autre de type parc résidentiel (densité moyenne).

Toute proposition devra tenir compte des précisions données par le zonage schéma d'affectation, notamment pour les autorisations.

La zone d'extension d'habitat à caractère rural à Bilstain bas répond aux mêmes prescriptions que celles définies au point 3.2.1.5.A. La zone de Bilstain est une zone d'habitation à caractère rural avec espaces verts et de 5 habitations à l'hectare. La zone d'extension d'habitat de la colline de Hadrimont, zone d'extension d'habitat, répond aux mêmes prescriptions que celles définies au 3.2.1.4., mais la densité est inférieure (4 à 6 habitations à l'hectare).

Les deux zones d'extension d'habitat sont réservées exclusivement à la construction groupée d'habitations tant que l'autorité compétente ne s'est pas prononcé sur l'aménagement de la zone et que, selon le cas, soit ladite autorité n'a pas pris de décision d'engagement des dépenses relatives aux équipements, soit que ces derniers n'ont pas fait l'objet d'un aménagement accompagné de la garantie de la part du promoteur. En sus pour Bilstain, des exploitations agricoles peuvent s'y implanter.

Le zonage du schéma d'affectation précise le type de zone d'extension d'habitat en fonction de sa proximité par rapport à la zone qu'il jouxte.

Recommandations

Le schéma des déplacements des motorisés (n° 21A) indique les précisions d'ouverture de voiries pour les zones d'extension d'habitat prises au sens large.

Toute proposition de schéma directeur doit tenir compte de ces principes.

Les constructions seront groupées, soit individuelles en fonction de la zone qui les jouxte. Ceci a été mentionné dans les prescriptions citées ci-dessus.

La végétation arbustive et de futaie existante (haies, rideaux d'arbres, petits bosquets) et des zones humides, seront maintenus vu leur intérêt écologique et esthétique.

L'effet de le lisière est important pour les haies, les rideaux d'arbres et les linéaires de rivière. La carte d'occupation du sol reprend ces éléments qui sont dès lors intégrés au sein de cette légende mais non détaillés.

Comme les nouvelles maisons formeront un ensemble groupé et constitueront ainsi un nouveau quartier, il faudra composer celui-ci en tenant compte du noyau préexistant qu'ils jouxte. Dès lors, on se référera aux recommandations.

3.2.1.10. Zone d'intérêt culturel, historique et / ou esthétique (ZICHE)

(hachuré noir oblique gauche)

Prescriptions

La zone d'intérêt culturel, historique et / ou esthétique (ZICHE) sera subordonnée à des conditions particulières résultant de l'intérêt de la conservation. Seul Limbourg est pris en considération au niveau du plan de secteur.

Bilstain bas, Goé et Hèvremont sont à prendre en considération. Dans ces zones, toute modification de la situation existante est subordonnée aux conditions résultant de la préservation et de la conservation de la zone.

3.2.1.11. Ordre de priorité dans l'occupation des zones d'habitat

(chiffre sur la zone concernée)

Zone de priorité 1 (inférieure à 5 ans)

La priorité 1 est prescrite pour les zones sises à l'intérieur du tissu bâti actuel, que ce soit pour une zone d'habitat, d'habitat résidentiel ou pour une zone d'habitat à caractère rural. Ces zones correspondent à une densification du noyau existant vu que tous l'équipement est présent et satisfaisant. On veillera à privilégier la fonction de centralité du noyau bâti existant.

Zone de priorité 2 (de 5 à 10 ans)

La priorité 2 est sise à proximité immédiate du noyau habité ou incluse au sein des zones périphériques d'habitat en cours de développement. Le noyau à valoriser est contigu au centre villageois ou à des lotissements cours de remplissage. Tous l'équipement est présent et satisfaisant. On veillera à privilégier la fonction de bonne intégration du bâti et à rendre l'espace public plus convivial.

Zone de priorité 3 (supérieur à 10 ans)

Les zones ainsi concernées constituent des réserves foncières au sein du plan de secteur. Ce sont des zones plus éloignées ou en périphérie actuellement. Il faut veiller au bon aménagement des lieux lors de leur mise en valeur.

Prescriptions

Les zones d'habitat ayant reçu un ordre de priorité sont toutes concernées par de nouvelles habitations et s'individualisent par le type d'extension défini par la légende.

Un ordre de priorité a été attribué en vue de pouvoir gérer avec parcimonie le sol, surtout les endroits à urbaniser. L'aménagement des deux zones d'extension d'habitat se fera en tenant compte des priorités inscrites au sein de ces zones. Une nouvelle zone ne pourra être aménagée que si une échelle de priorité inférieure est complètement occupée.

Au sein des zones de même priorité, lorsqu'une zone sera entamée, il convient de remplir complètement ladite zone avant d'entamer une autre zone même sise à proximité.

Chaque zone fonctionnera individuellement et non en dépendance par rapport au centre de Dolhain, de Goé, de Béthane, d'Hèvremont, de Bilstain, de Wooz, de Villers ou de Limbourg.

Recommandations

Les terrains non - bâtis, mais situés en zone d'habitat ou en zone d'extension d'habitat en bordure de l'aire centrale ou d'habitat à caractère rural ou résidentiel au plan de secteur constituent la réserve foncière qui, pour le bon aménagement des lieux, sera gérée dans le temps et dans l'espace. Le but recherché est d'éviter un gaspillage de l'espace et de mener une politique cohérente aux sein de la croissance de l'habitat.

Tous ces terrains concernés par une priorité devront faire l'objet d'un plan global sous forme de schéma directeur (ou autre) de manière à gérer la cohérence entre le bâti actuel et le bâti futur, et à maintenir une urbanisation rationnelle.

Les zones concernées par une priorité quelconque veilleront à tenir compte de l'accessibilité à ces zones, et donc à englober les terrains équipés, sis à front de voirie. Les parcelles concernées par ces mises en valeur sont reprises sur la carte des déplacements des motorisés.

Tout nouveau quartier prendra en compte les bâtiments existants (bâtiments de ferme, PME, maisons résidentielles, ...) qu'il avoisine, afin de prendre appui sur ces anciens bâtiments ou le noyau préexistant.

Il conviendra de se référer aux recommandations formulées par chaque zone.

La végétation arbustive existante sera prise en considération et respectera les zones humides et les linéaires de rivière. Elle est à maintenir et à intégrer au sein même des nouveaux lotissements.

3.2.2. Zones industrielles

(couleur mauve foncé et clair)

Les zones industrielles sont subdivisées en zone d'artisanat et de PME (3.2.2.A.), et en zones industrielles para - agricoles (3.2.2.B.).

3.2.2.A. Zones d'artisanat et / ou de moyennes et petites entreprises (PME)

(couleur mauve clair)

Prescriptions

Les deux zones industrielles du plan de secteur sont destinées aux entreprises industrielles qui sont surtout de l'artisanat et des PME. Elles ne comportent aucune zone tampon.

Au sein des zones d'habitat et d'habitat à caractère rural, le schéma d'affectation précise les différentes zones de PME situées dans ses zones.

Si la bonne marche de l'entreprise l'exige, elle peut comporter, le logement du personnel de sécurité ou de l'exploitant.

Recommandations

Des plantations avec rideaux d'arbres et des haies permettraient d'amoinrir l'impact négatif de quelques bâtiments existants peu intégrés. On se trouve en effet dans le champ visuel direct d'une zone ayant un grand intérêt paysager, (tel pour les Hauts-Fourneaux dans le champ direct du promontoire de Limbourg).

3.2.2.B. Zones industrielles para - agricoles

(couleurs mauve foncé)

Prescriptions

Les zones industrielles para - agricoles sont destinées à l'implantation d'entreprises para -agricoles dépassant l'intérêt du voisinage. Elles peuvent comporter, si la sécurité et la bonne marche de l'entreprise ou de l'établissement l'exigent, le logement de l'exploitant ou du personnel de sécurité.

Recommandations

Les zones industrielles para - agricoles devront recevoir un traitement tout particulier de l'espace rue vu le problème particulier de l'accessibilité pour les camions.

3.2.3. Zones de services, zones communautaires et de services publics

(service: couleur rose) - (communautaires et de services publics: couleur bleu)

Prescriptions

Les zones de service, les zones communautaires et de services publics sont destinées à l'implantation d'entreprises ou d'établissements dépassant l'intérêt du voisinage. Elles peuvent comporter, si la sécurité et la bonne marche de l'entreprise ou de l'établissement l'exigent, le logement de l'exploitant ou du personnel de sécurité.

Recommandations

Les zones communautaires et de services publics sont liés à des équipements publics.

L'espace rue et les places seront aménagés de manière conviviale.

3.2.3.1. Zone de cimetière

Prescriptions

Des zones sont destinées aux différents cimetières existant à l'heure actuelle (Limbourg, Dolhain, Bilstain et Goé).

Recommandations

Les cimetières devront faire l'objet de plantations d'arbres feuillus. L'extension de tout cimetière se fera avec le souci d'y créer un cimetière parc.

3.2.3.2. Zones des équipements communautaires scolaires

(couleur bleue)

(les écoles communales et libres)

Prescriptions

La zone d'équipements communautaires scolaires est un équipement technique où les actes et travaux nécessaires à cette affectation sont autorisés.

Recommandations

La zone d'équipements communautaires scolaires devra recevoir un traitement tout particulier de l'espace rue à ce niveau vu le problème tout particulier des abords des écoles.

3.2.3.3. Zone d'équipements communautaires de culte

(couleur bleu moyen)

(église, chapelle, monument aux morts, ...)

Prescriptions

Cette zone comporte des équipements et services destinés à la population. Les travaux et actes compatibles avec cette affectation sont autorisés.

Recommandations

Vu le rôle de polarisation, les équipements liés au culte renforcent la structure locale. Il faudra veiller dans le cadre du bon aménagement des lieux, à y intégrer ces édifices (église, chapelle, monument, ...).

Les espaces rue à proximité de ces édifices doit être le siège d'un traitement convivial spécifique.

3.2.3.4. Zones équipements communautaires et publics

(couleur bleu)

(centre administratif, gendarmerie, poste, pompier, ...)

Prescriptions

Ces zones comportent des bâtiments ou parties de bâtiments accessibles ou ouverts au public. Afin de rendre ce bâtiment accessible à toute personne et surtout aux personnes handicapées, des travaux sont autorisés.

Recommandations

Vu le rôle de polarisation de ces équipements, les bâtiments à usage public se localiseront au centre de Dolhain afin de renforcer la structure locale et de s'y intégrer. L'objectif principal est le bon aménagement des lieux.

En cas de construction, les nouveaux bâtiments doivent être en harmonie avec l'architecture locale.

3.2.3.5. Zones d'équipements techniques (bulles, ...)

(Couleur bleu)

Prescriptions

Ces zones comportent des équipements techniques où les actes et travaux nécessaires avec cette affectation sont autorisés.

Recommandations

Les équipements techniques sont à intégrer en vue d'un bon aménagement des lieux conjugués à des exigences techniques.

Des plantations dissimuleront un certain nombre de ces équipements. La végétation retenue sera toujours celle de feuillus.

3.2.3.6. Zone liée à la santé

(couleur bleu et couleur vert nil)

Prescriptions

La zone comporte un équipement technique (le préventorium) qui est désaffecté et une zone occupée temporairement par une ferme et des prairies ainsi que des maisons isolées.

Recommandations

Ce bâtiment à usage de la santé devra faire l'objet d'une réaffectation. L'objectif principal sera le bon aménagement des lieux.

3.2.3.7. Zone d'équipements communautaires sportifs ou zone de loisirs

(couleur orange)

(plaine de jeux, football, hall sportif, ...)

Prescriptions

Ces zones, considérées comme des zones communautaires mais avec un but exclusivement logique, comportent des bâtiments ou parties de bâtiments accessibles ou ouverts au public. Afin de rendre ces bâtiments accessibles à toute personne et surtout aux personnes handicapées, des travaux sont autorisés.

Recommandations

Vu le rôle de délassement, ces équipements et les bâtiments à usage public continueront à se localiser à la périphérie du centre (à la Bêverie). L'objectif principal sera le bon aménagement des lieux.

3.2.4.Zones rurales

3.2.4.1. Zones agricoles

(couleur jaune)

Prescriptions

Les zones agricoles sont destinées à l'agriculture au sens général du terme. Sauf disposition particulière, les zones agricoles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, le logement des exploitants ainsi que les installations d'accueil pour autant qu'elles fassent partie intégrante d'une exploitation viable, ainsi que les entreprises para - agricoles.

La reconversion en zone forestière est admise conformément aux dispositions de l'article 35 bis du Code rural, relatif à la délimitation des zones agricoles et forestières.

Recommandations

Afin de minimiser les nuisances, il faudra contrôler l'implantation des entreprises agricoles ou para - agricoles de type industriel ou d'élevage intensif pouvant entraîner des nuisances pour l'environnement.

3.2.4.2. Zones forestières

(couleur vert foncé)

Prescriptions

Les zones forestières sont les zones boisées ou à boiser et destinées à l'exploitation. Elles peuvent comporter des constructions indispensables à l'exploitation et à la surveillance des bois ainsi que les refuges de chasse et de pêche, à condition que ces derniers ne puissent être utilisés pour servir de résidence, même à titre temporaire.

Recommandations

Le CWATUP prévoit des prescriptions particulières autorisant des constructions indispensables à l'exploitation et à la surveillance des bois, vu le caractère et la grandeur des bois répartis sur la commune. Une telle nécessité peut être indispensable pour le Limbourg.

Au cas où une telle construction s'avérerait indispensable, le permis serait accordé après motivation bien défendue.

La même attitude est à adopter pour tout relais de pêche ou de chasse.

3.2.4.3. Zones d'espaces verts

(couleur vert nil)

(Dolhain: Calvaire, Limbourg: promontoire)

3.2.4.4. Zones de parcs et de parc urbain

(P et couleur vert nil) et (PU etcouleur vert nil)

(Bêverie, Limbourg, entre Bêverie et Limbourg)

Prescriptions

Les zones d'espaces verts sont destinées au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Ces zones sont soit couvertes de prairie (Calvaire, bouche de la Vesdre à Goé, ...), soit d'un massif boisé (promontoire de Limbourg), soit situés au-dessus d'équipement ne permettant aucune construction et avec une zone ZNA (canal souterrain d'Eupen par exemple).

Dans ces zones, ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de la zone.

Les zones de parcs sont des surfaces aménagées par l'homme. Elles sont à maintenir dans leur affectation ou destinées à être aménagées afin qu'elle puissent remplir le rôle de poumon vert dans les territoires les plus urbanisés. La zone de parc urbain de Hors les Portes est à créer et serait un relais entre la Bêverie et Limbourg. Elle pourrait accueillir une aire de pique-nique à l'écart du site classé de Limbourg et une aire de repos ombragée.

Recommandations

Les zones d'espaces verts et de parcs doivent faire l'objet d'une gestion en vue de leur maintien intégral, notamment pour le promontoire et les parcs Limbourg.

3.2.4.5. Zones d'intérêt paysager

(hachure espacée de couleur noir)

Prescriptions

Les zones d'intérêt paysager sont des zones soumises à certaines restrictions destinées à la sauvegarde ou à la formation du paysage. Dans ces zones peuvent être accomplis tous les actes et travaux correspondant à la destination donnée par la teinte de fond pour autant qu'il n'y mette pas en péril la valeur esthétique du paysage.

Recommandations

Toutes les zones d'intérêt paysager sont à maintenir et à gérer.

3.2.5. Zones de récréation et zones agricoles utilisées temporairement pour la récréation

(couleur orange et étoile)

Prescriptions

Les zones de récréation (sans séjour) et les zones agricoles utilisées temporairement pour la récréation sont destinées à ne recevoir que des équipements récréatifs à l'exclusion de tout équipement de séjour. Elles occupent temporairement des zones inscrites au plan de secteur sous les appellations suivantes:

- *parc de la Bêverie et footbals d'entraînement de la Bêverie en zone de parcs;*
- *football de la Bêverie en zone d'habitat;*
- *football du Pont des Anes et de Goé en zones agricoles.*

Recommandations

Le bon aménagement des lieux justifie de n'autoriser que des équipements liés à la récréation, et de maintenir aux sein de ces zones des écrans de verdure afin de bien les intégrer au site.

3.2.6. Zones d'extraction

(hachuré de couleur mauve et vert foncé)

Prescriptions

Les trois zones d'extraction ou carrières et les zones d'extension de zones d'extraction sont destinées à l'extraction de la pierre.

Recommandations

Les deux zones d'extraction de Dolhain sont des lieux à aménager avec une zone d'isolement périphérique dont la largeur est déterminée par des prescriptions spécifiques vu que l'on se trouve dans le champ de vision du site de Limbourg. Lorsque l'extraction sera terminée, la destination future sera le bois. Ceci doit être respecté. Des conditions d'assainissement du site devraient être imposées pour que la destination puisse être réalisée à court terme dans la partie méridionale des carrières de Dolhain.

Vu que le plan de secteur détermine une réaffectation agricole, les dispositions de l'article 35 du Code rural doivent être appliquées.

3.2.7.Zone particulière ou autres zones

3.2.7.1. Monuments et sites classés, site archéologique

Prescriptions

Le respect des prescriptions de la zone du plan de secteur est impératif là où se localise le site, le monument et /ou le site archéologique; de plus on respectera les dispositions de l'arrêté de classement.

Recommandations

Les monuments et sites feront l'objet d'une gestion.

3.2.7.2. et 3.2.7.3. Etangs et rivières

Prescriptions

Ces zones sont destinées à être maintenues dans leur état actuel.

Recommandations

Le bon aménagement des lieux justifie de n'y autoriser aucune construction.

3.2.7.4. *Points de captages*

(triangle bleu)

Prescriptions

Les points de captages sont ceux dans lesquels des restrictions peuvent être imposées à l'accomplissement des actes et travaux en vue de protéger le captage de l'eau potable.

Recommandations

Les points de captage sont à gérer absolument avec efficacité. Pour le bon aménagement des lieux, il ne faut admettre, dans ces zones proches du captage (au moins de 300 mètres), aucune construction qui ne soit équipée d'un système individuel d'épuration des eaux usées tant que la commune ne sera pas couverte de stations d'épuration.

3.2.7.5. *Espaces publics et places*

(couleur bleu)

Prescriptions

Ces zones comportent des équipements techniques où les actes et travaux nécessaires à cette affectation sont autorisés.

Recommandations

Vu le rôle de polarisation, l'espace public s'intégrera et renforcera la structure locale. Son aménagement veillera particulièrement à créer une qualité de vie toute spécifique pour ce lieu privilégié.

3.2.7.6. *Zone au nord de Dolhain*

(zone blanc)

Prescriptions

La zone se situe à proximité de la ligne de chemin de fer et sert temporairement comme aire de stockage à usage public ou para - public.

Recommandations

En vue au du bon aménagement des lieux, la zone pourrait être rénové en zone de stockage ou en zone d'espaces verts communautaires.

Autres prescriptions

Sous réserve des procédures prévues aux articles 41 et 42, ainsi que des dispositions de l'article 187, les bâtiments existants dont la destination ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur, peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction, sous réserve que le volume bâti transformé, augmenté ou reconstruit s'intègre à l'environnement et reste conforme au caractère général de la zone.

3.3. Description des zones

Ce chapitre a pour but d'illustrer et de démontrer que le tracé des différentes zones du schéma d'affectation trouve son origine dans la définition des critères de bon aménagement des lieux et se réfère également aux options fondamentales du schéma de structure.

La description se fera du centre vers la périphérie et dans le même ordre que celui de la légende du schéma d'affectation décrite ci-dessus.

Le souhait est unanime: c'est de continuer à densifier le cœur de Dolhain et des villages de Bilstain, Goé et Hèvremont avant celui des hameaux. Les voiries et les équipements existent. Dès lors les nouvelles constructions peuvent aisément s'établir le long de celles-ci. Des formes d'habitat s'inspirant du tissu villageois anciens seront favorisées; il y aura une majorité de construction mitoyenne.

A plusieurs endroits de la commune (Bilstain, Goé, Hèvremont, Halloux, Pierresse, Wozz, Villers et Bayau), le plan de secteur définit une bande constructible de 50 mètres de large, le long des voiries. Les parcelles existantes ou celles qui feront l'objet d'un lotissement, ne pourront comporter qu'une seule bâtisses à front de voirie; les lots de fond étant interdits.

Les abords de la Vesdre et de tous ses affluant ainsi que les zones humides sont à protéger. Aucune construction ne pourra être autorisée de part et d'autre des cours d'eau de l'entité sur une distance d'au moins 50 mètres; cette contrainte sera reprise aux mesures d'aménagement.

Des précautions sont à prendre quant au traitement des eaux usées du fait de la présence de terrain karstique (calcaire) et par conséquent du risque de pollution des eaux souterraines, mais surtout en fonction des captages et des galeries drainantes du Rultak, de Fond Hallot, de Pierresse, de Brou et de la fontaine Hamoir.

3.3.1. Zones d'habitat du centre de Limbourg

(couleur rouge)

Section Dolhain centre

Le but recherché est que Dolhain affirme sa centralité. Le cœur de Dolhain et quasi figé vu qu'on n'y trouve presque plus de places à bâtir. Il y a lieu de le regretter vu que l'équipement communautaire public et l'infrastructure adaptée aux besoins locaux et des commerces s'y trouvent.

Le centre doit être le moteur réel de l'entité. Sur un territoire peu étendu, l'épine dorsale est constituée par les rues Maisier, Ecoles et David ainsi que la place d'Andrimont. La zone centrale possède plusieurs points forts: l'église, les écoles, la place et les bâtiments publics communaux. L'ensemble de l'espace public doit faire l'objet d'une rénovation à court terme. Les rues Maisier – Ecoles – David ainsi que la place d'Andrimont et leurs abords immédiats sont à affirmer comme lieu commercial au rez-de-chaussée et lieu résidentiel à l'étage.

Pour pouvoir étoffer le cœur actif de Dolhain, la commune doit mener des mesures d'aménagement:

- *une opération de rénovation du centre ancien de Dolhain;*
- *une nouvelle opération de rénovation urbaine axée sur la place d'Andrimont;*
- *un aménagement de l'espace public avec le MET.*

Ces trois opérations conjuguées offriront la possibilité de revaloriser l'habitat au centre et de permettre aux non favorisés, au troisième âge et aux jeunes ménages de disposer et de profiter de l'équipement.

Toutefois, Dolhain doit garder sa spécificité de son centre. Le schéma d'affectation autorise au sein du centre un habitat de type groupé et jointif. En périphérie, un habitat plus large (rue Brüll, chemin du Loup, ...).

La ligne SNCB est très présente dans le centre vu qu'elle est soit en profond déblai soit en profond remblai. Le quartier de la gare doit être revalorisé tant au point de vue commercial que résidentiel. Actuellement, c'est un pôle isolé comme exogène au centre. C'est un lieu de passage. Il faudrait mener à court terme une opération d'amélioration de l'ensemble de l'espace public à l'avenue Reine Astrid en intégrant les besoins des commerçants, des résidents, des transports en communs (TEC), du chemin menant à la gare (SNCB) des navetteurs garant leur voiture au moins 8 heures par jour et des clients des différents commerces.

La zone des ponts enjambant la Vesdre est un lieu privilégié dans le centre de Dolhain. Elle devrait recevoir un aménagement spécifique: décoration florale et revêtement spécifique des trottoirs et de la voirie, qui invitent à ralentir et /ou à s'arrêter. Les motorisés et les non - motorisés découvriront ainsi le passage d'un lieu privilégié, le cours d'eau et un paysage surtout aquatique. Il faut absolument interdire le stationnement sur le pont proche de la place d'Andrimont.

La zone de la rue Maisier, de la place d'Andrimont, de la rue des Ecoles et de l'avenue David devrait absolument recevoir un aménagement spécifique. Les motorisés et le trafic lent vivent une réelle convivialité et que les activités commerciales, administratives et publiques puissent s'exercer aisément.

3.3.2. Cas particulier du promontoire de Limbourg

(couleur rouge hachure noire oblique vers la gauche)

Pour le vieux Limbourg, le schéma d'affectation prévoit que les nouvelles implantations doivent être implantées de la même manière que l'ancien bâtiment ou que les bâtiments avoisinants. Les petites venelles sont à maintenir dans leur aspect originel. Les pavés doivent être maintenus.

L'activité principale relève des secteurs résidentiel et touristique. Il faut préserver les traces du passé très riche au point de vue architectural. Limbourg possède dans sa périphérie immédiate deux châteaux et est ceinturé par un rempart. Les volumes doivent être conservés dans leur état initial et les remparts restaurés à court terme. La fonction résidentielle doit absolument respecter les normes du CWATUP relatives aux prescriptions définies pour les centres anciens protégés. Limbourg est repris comme site archéologique (S.A.) et comme zone d'intérêt culturel, historique et esthétique (ZICHE).

Vu la présence d'un site archéologique (S.A.) et d'une ZICHE, Limbourg ne peut accueillir aucune PME, contrairement à Dolhain. Des fonctions telles que commerces, petit artisanat, établissement socio - culturels, peuvent s'y implanter à condition d'être parfaitement intégrés et de répondre aux prescriptions prévues au CWATUP pour le centre ancien protégé.

3.3.2.4. Zones d'habitat de type urbain en bordure de l'aire centrale

(couleur rose)

Autour du noyau central de Dolhain se sont développées des zones de lotissements d'aspect et d'étendue divers. Le plan de secteur n'a fait aucune distinction entre l'habitat de type villa 4 faces relativement dense (allée des Acacias) et l'habitat jointif par ensemble de 6 à 8 (Thier Hilletes). Les maisons sont à front de voirie ou ont un pas de porte composé d'un petit jardin. A l'arrière des bâtiments, l'espace est important et noyé au sein d'une aire verte composée principalement de jardin.

3.3.2.B. Zones d'habitat de type résidentiel

(hachuré rose sur fond blanc)

Au Thier de Villers et de part et d'autre de la rue des Loups et Acacias - Cimetière, la topographie est marquée. Le schéma d'affectation prévoit que les nouvelles implantations doivent être implantées de la même manière qu'à la zone d'extension d'habitat de la colline d'Hadrimont.

3.3.3.Zones d'habitat à caractère rural

(hachuré oblique de couleur rouge et blanc)

Les cœurs des trois villages de l'entité (Bilstain, Goé et Hèvremont) doivent absolument garder leur fonction d'habitat à caractère rural et être le lieu privilégié du centre villageois.

Au point de vue d'architectural, des bâtiments anciens (fermes, maisons jointives, ...) sont dignes d'intérêt et ce patrimoine bâti doit être maintenu.

La transformation des volumes anciens en volume à fonction uniquement résidentielle ou la construction de nouveaux bâtiments doit absolument respecter les normes du CWATUP relatives aux bâtisses en site rural, en région du pays de Herve pour Bilstain et en région condrusienne pour Goé et Hèvremont.

Le schéma d'affectation prévoit que les nouvelles implantations doivent s'inspirer de l'implantation des bâtiments traditionnels avoisinants, c'est-à-dire la mitoyenneté, la semi - mitoyenneté ou l'isolée.

Les activités au sein du village relèvent du secteur primaire (ferme, scierie à Goé, ...) et du secteur tertiaire (commerçant, artisanat, ...).

3.3.4.Zones de parc résidentiel

(hachuré oblique de couleur rouge et vert pomme)

La zone de parc résidentiel située:

- à l'ouest et à l'est d'Hèvremont,
- au nord, à l'ouest et au sud de Goé,

doit continuer à être mise en valeur de façon identique.

Les nouvelles implantations doivent absolument s'inspirer de l'implantation des bâtiments avoisinants (principalement pavillonnaires) (tranchée Peutat, rue des Massacres, rue de la Pierresse, route d'Hèvremont, chemin de la Louveterie, rue du village, la Nouvelle Route et la rue du Centre) et des bâtiments traditionnels sis à certains endroits (rue du Village, rue du Centre).

Elles doivent être entourées d'une végétation composée d'arbustes et de feuillus. La densité des arbres par essence caduque doit être:

- très importante pour la rue de la Louveterie, la route d'Hèvremont, la Nouvelle Route, la rue des Massacres;

- *importante pour la rue du Village, tranchée Peutat, rues Oger et Pierresse, rue du Centre.*

La gestion des espaces non bâtis est à maintenir comme une zone d'espaces verts vu la proximité du noyau originel à Goé et à Hèvremont ou à amoindrir l'impact négatif des constructions sises à la rue des Massacres et les entrées est et ouest d'Hèvremont.

Les nouveaux quartiers feront l'objet d'une étude particulière d'intégration des nouveaux volumes à la topographie parfois bien marquée comme à Bilstain sud, Hèvremont (est et ouest).

3.3.5.Zones de parc résidentiel (densité lâche)

(hachuré oblique de couleur rouge et vert foncé)

Le schéma d'affectation prévoit que ces zones qui se situent au nord du centre de Goé près de l'église et la partie sud et nord d'Hèvremont, ainsi qu'au sud de Limbourg sont à continuer à mettre en valeur de la même façon.

Toutes les nouvelles implantations doivent absolument s'inspirer de l'implantation des bâtiments traditionnels avoisinants (en bordure de voirie ou à l'écart) et entourées d'une végétation composée d'arbustes et de futaies feuillues.

La densité des arbres à essence caduque doit être:

- *très importante pour la zone du château de Goé;*
- *importante pour les zones nord et sud d'Hèvremont ainsi que de celles de Hors les Portes.*

La gestion de ces espaces est à maintenir en caractère de parc résidentiel lâche avec espaces verts (densité faible de quatre maisons par hectare) vu les caractéristiques topographiques. Ce sont:

- *Goé, la rue de l'Eglise*
- *Hèvremont, la rue de la louveterie.*

La densité du couvert végétal doit être importante. Le nouveau quartier fera l'objet d'une étude particulière d'intégration des futurs volumes à la topographie et à l'étude des déplacements par rapport aux quartiers avoisinants.

Au sein de la zone, le schéma d'affectation prévoit une zone d'espaces verts (vert nil) à Goé (sud du village) sur le tracé de la canalisation du barrage d'Eupen. Une telle affectation renforce la protection maximale du parc du château de Goé et garantit sa préservation.

3.3.6.Zones d'habitat de type social

(hachuré oblique rouge et bleu)

Les habitations de type social du Chafour et de Grands-Prés ont un caractère très spécifique au sein de Limbourg: habitations construites selon un même modèle. Il faut garder à ces ensembles de logements leur typologie particulière:

- *des volumes accolés, jumelés ou isolés, composés de 2 à 3 travées verticales;*
- *un jardinet devant le pas de porte enherbé ou garni d'arbustes et en continuité directe avec le trottoir;*
- *un jardin à l'arrière très soigné et à dominante de pelouses;*
- *des trottoirs aménagés;*
- *le réseau de chemins qui devrait être aménagé en vue de le rendre plus sûr.*

Une zone de récréation (orange avec étoile) axée sur le loisir de détente a été individualisée au sein de l'habitat, ce qui ne figure pas au plan de secteur. C'est une plaine de jeux.

3.3.7.Zones d'extension d'habitat

Les deux zones d'extension d'habitat se situent exclusivement à Bilstain et à la périphérie immédiate de Dolhain à la colline d'Hadrumont. Suivant leur localisation proche de Bilstain ou en bordure de Dolhain centre, le schéma d'affectation prévoit que la mise en valeur des zones d'extension d'habitat doit absolument s'inspirer de l'implantation des bâtiments avoisinants ou du site très particulier sur lequel les volumes vont se construire.

La zone d'extension d'habitat de la colline d'Hadrumont sise en bordure de l'aire centrale est localisée entre l'avenue Victor David et l'allée des Acacias. Le schéma directeur, dénommé colline d'Hadrumont, est en cours d'examen. Le mode d'implantation des maisons est celui d'habitations groupées par petits ensembles séparés par des zones de jardins et des espaces verts publics. Il faudra veiller à respecter le caractère de résidence - jardin et veiller à une bonne implantation car l'on se trouve dans le champ direct de vision du promontoire du site de Limbourg.

Le schéma d'affectation prévoit pour la zone d'extension d'habitat rural que les nouvelles implantations doivent absolument s'inspirer de l'implantation des bâtiments traditionnels de Bilstain bas (cfr. ci-dessus 3.2.1.5.). La mitoyenneté est souhaitée, de même que la création de venelles typiques dans ce quartier. L'architecte doit s'inspirer de la typologie traditionnelle et se conformer aux prescriptions du règlement général sur les bâtisses en site rural du plateau hervien.

Cette zone d'extension de Bilstain s'étend sur deux zones:

- *au nord à proximité du site classé de l'église et ses abords immédiats;*
- *au sud le noyau de Bilstain bas aux maisons traditionnelles.*

Le schéma d'affectation précise que les nouvelles bâtisses de cette zone d'extension de Bilstain doivent être regroupées, être encloses de haies et comptabiliser au moins cinq arbres fruitiers par lot.

La zone d'extension d'habitat de la colline d'Hadrimont est proche du centre de Dolhain. Les prescriptions pour la mise en valeur de cette zone d'extension sont identiques à celles émises pour la périphérie de Dolhain (cfr ci-dessus 3.2.1.4. zones d'habitat de type urbain en périphérie de l'aire centrale), mais en plus des prescriptions particulières sont d'application vue que l'on se trouve dans le champ de vision de Limbourg.

Le schéma d'affectation prévoit un type d'habitat jointif, jumelé et isolé avec de nombreux espaces verts. L'intégration du volume au relief et au paysage est un paramètre important dont il sera tenu compte lors de l'octroi du permis de bâtir. Lors de l'établissement du schéma directeur, il faut privilégier des points de vue en direction du versant escarpé du promontoire et du front bâti de Limbourg.

Vu la situation particulière de cette zone d'extension, proche de Dolhain centre et de Limbourg, l'espace rue et l'implantation des bâtiments feront l'objet d'un parti d'aménagement spécifique prenant compte de ces deux paramètres.

La mise en œuvre de cette zone doit être conforme à celle prévue pour l'ensemble de ce versant, c'est-à-dire une densité de maisons sises au sein d'un espace vert (4 à 6 habitations par ha).

Les deux zones d'extension couvrent des zones très sensibles au point de vue paysager:

- *l'une marque l'entrée au sud de Bilstain, en venant de Dolhain;*
- *l'autre, la colline d'Hadrimont, accrochée sur un versant d'adret, présente une topographie accidentée. Il faudra veiller à préserver des points de vue privilégiés au sein de ces deux zones en direction de la futaie feuillue des deux domaines cités.*

3.3.8. Zones d'Intérêt culturel, Historique Esthétique (ZICHE)

(hachuré de couleur noire oblique gauche)

En sus de Limbourg, le schéma d'affectation inscrit en ZICHE (cfr. ci-dessus 3.2.1.13) trois zones:

- *le centre villageois de Bilstain;*
- *le centre villageois de Goé;*
- *le centre villageois d'Hèvremont.*

Ces trois ensembles répondent aux critères sur les bâtisses en site rural (R.G.B.S.R.) du CWATUP. Le schéma d'affectation retient cette typologie et voudrait que la réglementation du R.G.B.S.R. soit d'application au sein de trois zones citées ci-dessus.

3.3.9.Ordre de priorité pour toutes les zones non bâties

(chiffre sur la zone concernée)

Le schéma d'affectation prévoit la programmation dans le temps de toutes les zones à bâtir de Limbourg. L'ordre de priorité devra être respecté tel qu'il figure au tableau ci-dessous.

L'aménagement différé ou non dans le temps sera particulièrement d'application pour le secteur public.

Mise en œuvre des zones d'habitat les plus importantes
de zones d'extension d'habitat.

1 COURT TERME (moins de 5 ans)	2 MOYEN TERME (de 5 à 10 ans)	3 LONG TERME (plus de 10 ans)
Colline d'Hadrimont (partie ouest) Rue de l'Invasion Rue Louveterie	Colline d'Hadrimont (partie est) Rue du Loup Rue Pierresse	Halloux Rue Freux-Prés Rue du Cimetière Rues Wauters - Fontaine Thier de Villers Centre du quadrilatère Rue du Village – Nouvelle Route Rue Louveterie – route d'Hèvremont Route d'Hèvremont (côté Goé) Château de Goé

3.3.10.Zones industrielles

Les zones industrielles reprises au plan de secteur sont indiquées vu leur occupation actuelle en zones d'artisanat et / ou de moyennes et petites entreprises (P.M.E.), à l'exception des zones industrielles para-agricoles de Béthane (zone "Corman"). Au sein de ces zones, des industries peuvent venir s'y implanter.

Le site d'activités économiques désaffecté (S.A.E.) concerne exclusivement la partie méridionale des deux carrières figurant sur la carte de 20A2.

3.3.10.A.Zones d'artisan et / ou de moyennes et petites entreprises (PME)

(couleur mauve clair)

Le schéma d'affectation précise que les zones industrielles se subdivisent en deux zones d'artisanat et de PME. Ceci est une précision au niveau du plan de secteur vu l'occupation actuelle. Ce sont:

- *les Hauts-Fourneaux;*
- *Route de Goé - Peutat - Déportés et Invasion.*

Le schéma d'affectation prévoit la mise en valeur de ces zones en fonction du voisinage immédiat, notamment pour les zones de PME incluses au sein de l'habitat (telles à Goé) et de l'espace public sis à proximité.

3.3.10.B.Zones industrielles para-agricoles

Le schéma d'affectation précise qu'à Béthane, la zone "Corman" vu ses activités spécifiques est individualisée par rapport à celles le long des rues Peutat et Invasion.

3.3.10.C.Zone de Bellevaux

Au sein de la zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur, la zone de Bellevaux est occupée partiellement par deux zones de PME. Celle du site Chapuis a fait l'objet d'un arrêté de déclassement et d'un arrêté de rénovation pour des PME et de l'artisanat.

3.3.11.Zones de services

(couleur rose)

Les zones de service inscrites au schéma d'affectation sont des zones occupées au sein de l'habitat par des garages, pompes à carburant, distributeur de boissons, petite surface commerciale, ...

Ces zones se situent principalement dans Dolhain. Deux zones de services existent également au nord de Bilstain (garage) et à Béthane (débit de boissons). Elles sont inscrites actuellement au plan de secteur:

- *Bilstain en zone d'habitat à caractère rural,*
- *Béthane en zone agricole*

3.3.12.Zones communautaires

(couleur bleu)

Les zones communautaires sont toutes précisées. Au plan de secteur, peu de zones à usage communautaire étaient répertoriées. Les zones sont axées sur l'administratif, le scolaire, le culte et le sport.

Le schéma d'affectation prévoit la mise en valeur de ces zones en fonction du voisinage immédiat et de l'espace public sis à proximité.

La rénovation de certaines zones communautaires sera étudiée dans le projet de modifications du plan de secteur notamment la zone communautaire liée à la santé (le site de l'ancien préventorium).

3.3.13.Zones rurales

(couleurs jaune et vert foncé)

La zone rurale est importante et doit faire l'objet de prescriptions particulières vu que plus des deux tiers de l'entité limbourgeoise sont repris en zones boisées et d'espaces verts, de parcs et de zones agricoles. Le législateur a reconnu à ces zones un intérêt paysager. Les zones d'intérêt paysager sont également reprises au schéma d'affectation pour toute l'entité, telle qu'elle figure au plan de secteur.

Seules des constructions à usage bien spécifique sont autorisées uniquement dans les zones agricoles et boisées, non situées au sein d'un site classé, reconnu officiellement ou en cours de classement.

Outre la fonction résidentielle, les seules activités autorisées sont:

- *l'activité agricole;*
- *la surveillance des bois, des refuges de chasse et de pêche;*
- *des bureaux intégrés au sein de la fonction résidentielle;*
- *des lieux de réunions dans des bâtiments existants et de cafétéria dans les fermes;*
- *des lieux de loisirs de plein air (récréation) pour la promenade des non motorisés;*
- *des lieux de découvertes didactique de la nature pour les enfants.*

A la Bêverie, la plaine de jeux et les footbals d'entraînement sont inscrits au sein d'une zone de parc au niveau du plan de secteur et individualisés comme zones temporairement occupées par de la récréation. Les footbals du Pont des Anes et de Goé sont en zones agricoles; le schéma d'affectation a répertorié ces infrastructures en zone agricole utilisées temporairement pour la récréation.

Aucune construction nouvelle n'est autorisée. La rénovation d'un bâtiment existant doit se réaliser en tenant compte de sa typologie et en veillant à maintenir son aspect extérieur.

3.3.14.Zones d'extraction

(hachuré de couleur mauve et vert foncé)

Les trois zones d'extraction ou carrières se situent dans le nord de Dolhain de part et d'autre de la ligne de chemin fer. L'une d'elles, celle de la rue du Vicinal, est de loin la plus importante et s'étend principalement sur Baelen.

Une troisième se situe à Béthane. Elle est peu visible et sert principalement de site pour la fabrication de béton.

Le plan d'affectation définit un réaménagement des deux premières carrières en zone rurale "forestière" vu que l'on se trouve depuis le nez du promontoire de Limbourg dans le champ de vision septentrional en direction du nord et que la topographie est marquée. Celle de Béthane est à réaffecter vu le voisinage immédiat en zone forestière.

Zone d'activités économiques désaffectée (SAE)

Le schéma d'affectation prend en compte la proximité de ces sites au sein de l'aire paysagère du site majeur de Wallonie que constitue le promontoire de Limbourg. Il précise que la partie méridionale des deux carrières doit faire l'objet d'une rénovation de site désaffecté à court terme.

3.3.15. Les rivières et leurs abords

Les abords de la Vesdre et de ses affluents dont la Bovegnée, le ru de Bilstain et la Pancherelle sont à protéger de toute construction. Le schéma d'affectation prend en compte ces zones particulières sous forme de linéaire de rivière. Une bande d'espaces verts de largeur variable devra se situer de part et d'autre des cours d'eaux lorsqu'on se trouve en zone rurale.

Les abords des rivières citées ci-dessus sont à maintenir avec leur végétation actuelle, composé de peupliers, de saules, d'aulnes ou d'association de ces arbres. Ces abords "arborés " offrent une qualité visuelle certaine, et donc une qualité paysagère.

La gestion de toutes les zones humides et inondables doit être réalisée en fonction de ce qui devra être prévu au sein du futur contrat de rivière.

3.3.16. Zones d'étangs

Le schéma d'affectation n'a pas repris tous les étangs et mares situés sur le territoire. Les mares sont reprises à la carte 5A. Ce sont des lieux présentant des intérêts scientifiques paysagers et d'environnement. Il faudrait absolument mener une politique de gestion des étangs et des mares à intégrer au sein de l'opération "contrat de rivière".

3.3.17. Zones de récréation

(couleur orange et étoile)

Dans l'entité, six zones de loisirs sans séjour n'existent pas au niveau du plan de secteur. Elles sont situées à Bilstain, à Dolhain à Goé et à Nantistay. Ces zones présentent un réel intérêt et forment des ensembles qu'il faudrait aménager en vue d'améliorer le voisinage immédiat des sports de plein air, en espaces verts. Le cas particulier d'Enduro sera évoqué dans les mesures d'aménagement.

3.3.18. Monuments et sites classés

Le schéma d'affectation n'a pas individualisé les bâtiments et sites classés repris à la carte d'inventaire n° 8. La législation spécifique aux monuments et sites classés est d'application stricte.

3.3.19.Espace public privilégié

(couleur bleu)

Le schéma d'affectation retient uniquement les lieux privilégiés que constituent les places: la totalité des places de Dolhain, de Goé, de Limbourg et d'Hèvremont.

Les places de Dolhain, de Goé et d'Hèvremont seront améliorées dans le cadre de l'étude des déplacements. Une placette devrait être créée à Bilstain; ce lieu convivial manque à proximité de l'église.

3.3.20.Zone de captage et de galerie drainante

(triangle de couleur bleu)

En l'absence d'étude précise relative à l'étendue du bassin versant alimentant les captages actuels et la galerie drainante, les mesures d'aménagement prévoient le respect d'une zone de protection de l'aquifère définie par la Région Wallonne (carte 22). Au sein de cette zone, toute construction sera soit raccordée au futur collecteur des eaux usées, soit obliger de mettre en œuvre un système d'épuration individuelle. Cette zone de protection sera à revoir dès que la Région Wallonne aura dressé l'aire spécifique de protection de chaque captage.

3.4. Avis

Le schéma d'affectation est établi à partir du zonage du plan de secteur qu'il précise. La carte demeure un moyen d'expression privilégié en matière d'aménagement du territoire et indique des informations localisées sur le territoire.

Comme le schéma de structure est destiné à être utilisé pour l'examen des dossiers, il faut tenir compte de la lisibilité des documents. A cet effet, vu la diversité et la complexité des zones du plan de secteur, le schéma d'affectation (carte n° 20A1 et A2) précise les zones comme par exemple:

- *une zone d'habitat à inscrire en une zone d'habitat de type résidentiel;*
- *des bâtiments publics non inscrits en zone d'équipements communautaires, tels école, presbytère, maison communale, église, poste, ...;*
- *des zones d'habitat de type urbain à proximité du centre;*
- *les zones occupées par des loisirs de récréation.*

Le schéma d'affectation permet à l'issue de l'inventaire de dégager une ou des priorités. Pour Limbourg, une priorité se dégage: maintenir les espaces ruraux du nord et du sud, sauvegarder le promontoire de Limbourg et valoriser la fonction de centre à Dolhain. Des objectifs viennent épauler cette priorité. Au travers du plan de secteur, qui a valeur légale, la CCAT, le Collège et le Conseil communal optent pour des options fondamentales définies antérieurement. La situation existante de fait et de droit permet également d'arriver à définir des axes de développement. Ceux-ci recouvrent un concept plus vaste que celui d'axe d'aménagement.

Quant aux mesures d'aménagement, elles font l'objet d'une carte distincte (n° 22) permettant de cibler les principales actions à entreprendre et les principaux moyens d'action à mettre en œuvre. Ceci correspond au souhait du législateur: "le schéma de structure est destiné à être utilisé couramment pour l'examen des dossiers, aussi bien au niveau communal qu'au niveau de l'administration. Il faut en tenir compte dans la présentation concrète des documents".

Chapitre 4 : Schéma de déplacements.

4.1. Préambule.

En référence à l'article 188/4 du CWATUP fixant les conditions du contenu des options du schéma de structure, celui-ci doit comprendre "une note et un schéma des orientations concernant les piétons et les véhicules".

Cette partie du schéma de structure comporte un plan, intitulé schéma de déplacements des non motorisés et des motorisés. Le terme "déplacement" est utilisé dans le présent chapitre et non celui de circulation, car ce terme s'applique beaucoup plus au trafic motorisé qu'aux usagers non motorisés.

Le document tient compte notamment des déplacements utilitaires des piétons et des cyclistes, des itinéraires de loisirs et prend également en considération les lieux attractifs. Il prend en compte l'analyse de la situation existante décrite aux cartes Transports en commun (n° 14), largeur et fonction des voiries (numéro 15A1 et 15B).

Il envisage les principes d'itinéraires nouveaux des transports en commun à partir de l'inventaire (n° 14, lignes de train, bus et arrêts). En vue d'assurer une certaine qualité de vie, des mesures réglementaires sont prévues le long d'un grand nombre de voiries. Sont également pris en considération, les principes d'organisation du futur réseau, ainsi que, pour les zones à urbaniser, des parcelles d'accès à réserver pour les futurs îlots intérieurs.

Méthodes de travail

Par l'analyse, on peut distinguer des itinéraires utilitaires et des itinéraires de promenades. Les voies carrossables peuvent également être utilisées par le trafic lent dans un but de promenades.

A l'intérieur des noyaux habités, il y a des tracés d'itinéraires de promenades vu que les non motorisés si promènent également et rejoignent ainsi la campagne. Celle-ci est également un lieu de découverte du paysage, de la flore et de la faune et d'entraînement sportif.

4.2. Schéma de déplacements des non motorisés.

4.2.1. Déplacement utilitaires.

Les déplacements utilitaires ont pour but de se mouvoir pour une activité scolaire, professionnelle, ménagère, Ces déplacements s'effectuent sur un réseau diversifié, comprenant des trottoirs, des terre-pleins, des sentiers, des voies carrossables, ...

Pour ces déplacements utilitaires, certaines parties du territoire sont plus fréquentées que d'autres. Il faudrait que les itinéraires les plus utilisés puissent se faire sur des itinéraires directs, des voies sûres et confortables.

A l'intérieur de tous les noyaux habités, plusieurs vocations figurent. Ainsi on se référera également à la carte traitant des déplacements (n° 21A et B) sur laquelle figurent:

- *les principaux carrefours, les abords d'école, les places où des aménagements devraient être réalisés et particulièrement soignés;*
- *des effets de porte ou des ronds-points à l'entrée de tous les noyaux habités, là où il y a forte densité de trafic motorisé;*
- *la réalisation de places traversantes, ...*

Le schéma des déplacements permettra de préciser des techniques nouvelles pour ralentir la vitesse des motorisés, de créer une meilleure desserte des transports en commun, et surtout d'améliorer la qualité de vie au sein de l'espace public. La convivialité sera d'usage pour toutes les voiries de l'entité.

Des propositions qui figurent sur le schéma des déplacements constituent une priorité en matière de circulation piétonne et cycliste. Il est à noter que le réseau des pistes cyclables est le suivant:

- *l'ensemble du réseau des voies carrossables sur lesquelles aucun aménagement spécifique de pistes cyclables ne sera créé (cfr. carte 15A et 15B de l'inventaire);*
- *l'ensemble des circuits VTT repris à la carte 21 B.*

Dans le centre de Dolhain, la plupart des voiries sont pourvues de trottoirs ou de terre-pleins. Mais certains trottoirs sont dangereux tels ceux du goulot de la rue de la Fontaine, ou certains endroits de la place d'Andrimont, le carrefour Hauglustaine - Eglise, près des églises d'Hèvremont et de Bilstain.

La carte n° 19 détaille les déplacements utilitaires et de promenade et propose exclusivement des aménagements dès l'entrée des noyaux habités. Le schéma de structure cherche à répondre aux besoins actuels des déplacements des non motorisés. Lors de plans de nouvelles urbanisations (à la colline d'Hadrimont, au chemin du Cimetière, à Nouvelle Route), il faudra être attentif à la problématique commune de l'espace à partager entre motorisés et non motorisés, ce qui n'a pas été, jusqu'il y a peu, une préoccupation de l'aménagement de l'espace public.

4.2.2. Rôle des déplacements utilitaires.

Les titres repris ci-dessous correspondent aux rubriques importantes du schéma de déplacements.

Déplacement sur trottoirs et terre-pleins au sein des noyaux habités.

Les trottoirs sont accessibles aux piétons. Ils leur permettent de marcher en toute sécurité à l'intérieur des quartiers du centre de Dolhain. Dans les centres habités de Bilstain, de Goé, d'Hèvremont et de Limbourg, il y a peu de trottoirs aménagés. Ce sont plutôt des terre-pleins où l'on chemine pour se rendre à l'école, à l'épicerie, ...

Des cyclistes ne peuvent y circuler. Les voitures ne peuvent en aucun cas y stationner.

Des trottoirs sont quasi inexistantes à proximité de la plaine de jeux et des footbolls de la Bêverie. Ce lieu est particulièrement fréquenté par les jeunes.

Il en est de même aux Hauts-Fourneaux et sur une partie de l'avenue Reine Astrid.

Voiries utilitaires empruntées par les piétons et les cyclistes hors noyaux habités.

Ces voiries, chemins et sentiers sont accessibles aux piétons et le plus souvent aux cyclistes. Ils assurent des liaisons utilitaires vers Dolhain, Limbourg, Halloux, Hèvremont, Goé, Bilstain, ... vers les équipements communautaires, tels l'église, l'école. Ils sont parfois couverts d'un revêtement "propre" tel que pavés ou asphalte. Sauf interdiction, les cyclistes peuvent y circuler.

Pour les déplacements utilitaires, il semble indispensable de prévoir un terre-plein valable le long de certaines routes à trafic important (voir règlement de transit régional et de circulation inter villageoise) afin de marcher en toute sécurité, par exemple en route de Verviers, Thier de Villers, Nouvelle Route, route d'Hèvremont, rue de l'Invasion, route de Wooz.

Le terre-plein pourra être aménagé de manière différente, mais il est indispensable qu'il ait une largeur suffisante afin d'assurer la sécurité du piéton. Ce terre-plein pourrait, par exemple, être pavé à proximité de la zone habitée de Broux ou être constitué d'un accotement entretenu de manière satisfaisante pour les voiries à caractère plus "rural", telles la rue de Béthane, le chemin de la Louveterie, ...

Pour les voiries que le plan de déplacements des motorisés renseigne comme à vocation de circulation locale à la commune, la place du piéton ou du cycliste devra être prioritaire par rapport aux véhicules. Un trottoir n'y est donc pas indispensable si des aménagements complémentaires obligent le motorisé à rouler doucement (chemin de la Grande Terre, chemin de Halloux, rue de la Pierresse, ...).

Les traversées piétons seront particulièrement soignées dans Dolhain, de manière à assurer la plus grande sécurité tant de jour que de nuit, notamment aux divers carrefours le long des deux voiries régionales et / ou à proximité des lieux très fréquentés (écoles, maison communale, gare, ...).

Les déplacements des cyclistes doivent trouver place sur certaines voiries carrossables. S'il s'agit de voirie à densité élevée de trafic et si l'espace est suffisant, une bande cyclable sera aménagée pour les deux roues sur la chaussée.

4.2.3. Promenades sur chemins et sentiers.

Cette catégorie concerne tous les chemins agricoles. Ce sont principalement les promenades sises hors des noyaux habités. Elles sont au nombre d'une douzaine.

Les promenades reprises sont notamment celles existantes actuellement sur le territoire communal et celles qui pourraient faire l'objet de circuits fléchés. Elles sont utilisées tant pour la promenade (pédestre, cycliste ou équestre) que pour l'entraînement sportif.

Ces promenades doivent recevoir un entretien minimum afin d'assurer un parcours aisé. Un fléchage pourrait indiquer ces itinéraires et porter un nom spécifique. Ces liaisons sont indiquées sur la carte et feront l'objet d'informations auprès des marcheurs, des cyclotouristes et des cavaliers.

Proposition

Les principes de déplacements cyclistes et piétons sont les suivants pour les chemins et les sentiers:

- *trajet plus sécuritaire,*
- *liaison utilitaire plus courte,*
- *promenade bouclée (c'est-à-dire ne pas devoir revenir par le même chemin).*

La moto verte et les 4x4 sont interdits sur tout le territoire étant donné les dégâts qu'ils occasionnent aux voiries et aux chemins. Ils seront seulement autorisés dans et exclusivement au sein du domaine clôturé de l'Enduro.

4.2.4. Caractéristiques

Les trottoirs et les terre-pleins présentent des problèmes :

- *Goulot d'étranglement dans Dolhain (rue Moulin en Rhuyff, de la Fontaine, Quai des Religieuses, rue Wilson, rue de la Foulerie, début de la rue Thimus), au centre d'Hèvremont (route de Hèvremont), de Goé, carrefour des rues Wansart – Hauglustaine, Theek – Gerards, Wansart – place, pont du chemin de fer à la rue Moulin en Rhuyff, ...*
- *Inexistant au Thier de Villers, à certains endroits de la place d'Andrimont, à Broux, rue Wansart, rue de l'Eglise, ...*

L'objectif sera :

- *assurer un cheminement aisé :*
 - *aux abords* - *des écoles*
 - *des bâtiments administratifs et du culte*
 - *des loisirs culturels ou de récréation;*
 - *le long du linéaire commercial Reine Astrid – Maisier – Andrimont – Ecoles – David;*
 - *entre les quartiers*
- *créer la convivialité au sein de l'espace public tant pour l'utilitaire que pour la détente;*
- *créer des passages "piéton" visibles et sécuritaires et bien éclairés la nuit;*
- *améliorer la qualité esthétique de l'espace public par des plantations et du mobilier;*
- *réouvrir certains chemins et sentiers aux promeneurs et aux cavaliers;*
- *entretenir tous les sentiers existants;*
- *flécher les itinéraires de promenade;*
- *ne pas encombrer les trottoirs par de la publicité ou des enseignes;*
- *assurer aux cavaliers des itinéraires;*
- *créer un espace pour les cyclistes sur la voirie carrossable dès que celle-ci possède une largeur suffisante.*

Les sentiers existants ne pourront être utilisés par aucun engin motorisé (moto, vélomoteur); ils sont réservés exclusivement au trafic lent.

Organisation et signalisation

- *aménager de nouveaux trottoirs au sein du centre de Dolhain;*
- *réouvrir certains chemins;*
- *créer des itinéraires bouclés pour piétons, cyclistes et cavaliers;*
- *permettre, hors du centre de Dolhain, une réelle convivialité non motorisés - motorisés sur un même espace;*
- *embellir l'espace piéton;*

4.3. Schéma de déplacements des motorisés.

4.3.1. Introduction.

Les cartes de l'inventaire citées dans le préambule du présent chapitre illustrent notamment les largeurs et les fonctions des voiries, les itinéraires des transports en communs, etc. ...

De méthodes de travail

Le schéma des déplacements définit le rôle de chaque voirie carrossable. Il ne suffit pas de s'intéresser à la largeur ou au type de revêtement ou à la situation juridique pour tenter définir le rôle d'une voirie. Seule la fonction permet de classer la voirie et d'en connaître ensuite le type de trafic, la densité du trafic, ...

Le premier travail a consisté en l'établissement du classement de chaque voirie suivant la place occupée dans la hiérarchie et des fonctions qui correspond en fait à sa mission ou à sa fonction.

Cette hiérarchie distingue les voiries selon quatre grandes catégories, dont:

- *le trafic international sillonnant l'autoroute Roi Baudouin au nord de la commune;*
- *le trafic de transit qui traverse la commune mais qui devrait se plier aux exigences de la qualité de vie et de sécurité. C'est un transit régional;*
- *le trafic interne à la commune et reliant les villages et / ou les quartiers. Le trafic non motorisé devrait être prioritaire pour les liaisons locales.*

Les rubriques 4.3.2 et 4.3.4. donnent une description de la situation existante (le rôle, les caractéristiques, l'organisation et la signalisation) ainsi que les types d'aménagement proposés.

Pour chacune des trois catégories (rubrique 4.3.2. à 4.3.4.), il est précisé:

- *le rôle joué dans la hiérarchie (trafic régional, liaisons entre entités communales et liaisons locales);*
- *les caractéristiques que la voirie devrait avoir, notamment en tenant compte de la campagne "qui ralentit se fait des amis";*
- *les mesures d'aménagement à proposer.*

Ceci ne constitue pas un catalogue d'interventions possibles mais est le résultat d'un groupe de travail (circulation) ayant donné des orientations cohérentes et coordonnées.

Quant aux transports en commun, il y a lieu de mener une politique dynamique axée sur une fréquence plus grande pour certaines parties de la commune telles Bilstain, une desserte pour tous les quartiers et noyaux habités comme à Wooz, à Villers, ... Les largeurs existantes de voirie sont indiqués sur la carte n° 15A de l'inventaire lors de futurs aménagements, les largeurs requises figurent au sein du règlement communal d'urbanisme.

Le schéma des déplacements prend en compte non seulement le flux de circulation de transit ou non, mais aussi la répartition des activités sur le territoire communal ayant besoin des déplacements et les principes d'organisation du réseau futur dans des zones à bâtir non encore occupées. Ce schéma définit la structure que l'on souhaite promouvoir pour "le Limbourg de demain" et répond aux options que la commune s'est fixée pour les motorisés et les non motorisés.

Les directives sont:

1. Distinguer quatre types de trafic en fonction de la hiérarchie des voiries:

- *transit international sur site propre, l'autoroute et sis au nord dans la forêt de Grünhaut;*
- *transit régional ayant une origine et une destination en dehors de la commune;*
- *transit inter- village permettant des liaisons avec les communes avoisinantes;*
- *transit local desservant tous les villages, hameaux où le piéton et le cycliste sont propriétaires.*

Ceci permet de préparer l'avenir en tenant compte du projet global de la commune, d'un futur réseau cohérent bien perceptible et d'aménagements assurant une réelle convivialité de l'espace public ;

2. maintenir et gérer le réseau existant des voiries, des chemins et des sentiers;
3. encourager l'utilisation du vélo par le développement d'un réseau de bandes cyclables et par l'aménagement de certaines voiries;
4. inciter les gens à marcher sur des trottoirs sûres et agréables;
5. favoriser la marche à pied ou le vélo pour se rendre à l'école par des cheminements sûres;
6. réviser les itinéraires des transports en commun;
7. aménager les transferts entre les modes de transport;
8. permettre l'animation et la rencontre au niveau des places d'Andrimont, du Monument et d'Hèvremont.

Toutes ces directives sont appliqués en fonction du type de trafic.

4.3.2. Trafic régional.

Rôle.

Les voiries régionales sont les liaisons entre d'une part Verviers et Eupen (liaison est ouest) au sein de la commune et d'autre part entre Dolhain et la Gileppe ou Membach (liaison sud). Elles connaissent depuis une dizaine d'années, un trafic en augmentation, notamment des camions. Ce sont deux traversés d'agglomération permettant un accès vers le sud (Jalhay) vers l'ouest (Membach) vers le nord(aucune), vers l'ouest (Verviers). Elles constituent l'épine dorsale de tout le réseau de communication.

Caractéristiques

Les deux voiries régionales présentent de nombreux problèmes:

- *surlargeur à certains endroits (rue Maisier, pont de la Vesdre, place d'Andrimont), rue des Ecoles, avenue Victor David, Pont des Anes;*
- *aspect rectiligne ou quasi (Hauts-Fourneaux, avenue Reine Astrid, rue Maisier, rue des Ecoles, avenue Victor David, rue de l'Invasion, rue de la Gileppe), ce qui permet de rouler vite car on voit de loin;*
- *activités commerciales formant un linéaire discontinu à la rue Maisier, à la place d'Andrimont, le bas de la rue des Ecoles et le début de l'avenue David;*
- *parking hétéroclite de la rue Maisier, du carrefour Thimus – Maisier (stationnement en double file fréquemment, peu de respect pour les aires d'arrêt des bus, etc. ...).*

Type d'aménagement	Route Verviers – Eupen	Priorité	Route Dolhain – Eupen	Priorité	Route Béthane – Gileppe	Priorité
Dévoisement	Pont de Broux – Route de Verviers Pont du chemin de fer à Broux Avenue Reine Astrid – rue des Ecoles – avenue V. David	1 1 2	Avenue Victor David			
Rond-point	Hauts-Fourneaux (viaduc)	1	Rue Béthane – rue de l'Invasion	1	Rue de l'Invasion - rue de la Gileppe	1
Aménagement de porte	Hauts-Fourneaux – rue des Ecoles (partie haute)	1	Bêverie, Tranchée, Peutat, rue de l'Invasion	2		
Passage piétons	Hauts-Fourneaux – avenue Reine Astrid – rue Maisier - place d'Andrimont – rue des Ecoles	2	Avenue Victor David – Tranchée – Peutat – rue de l'invasion	2	Début rue	2
Eclairage spécifique aux carrefours et aux passages piétons						
Plantation d'arbres et d'arbustes	Partout où cela est possible, effet de boulevards , aux Hauts-Fourneaux, avenue Reine Astrid, rue des Ecoles (partie haute)	1	Partout où cela est possible, effet de boulevards , avenue Victor David, route de Goé, rue des Déportés et de l'Invasion			
mobilier	Partout où cela est possible, effet de boulevards , aux Hauts-Fourneaux, avenue Reine Astrid, rue des Ecoles (partie haute)		Partout où cela est possible, effet de boulevards , avenue Victor David, route de Goé, rue des Déportés et de l'Invasion	2		
Plantation au centre de la voirie avec aire de stationnement latéral	Hauts-Fourneaux, avenue Reine Astrid, rue Maisier rue des Ecoles	2 1	Avenue Victor David			
Abords d'écoles	Rue Maisier	1				

- *carrefours peu sécurés (quai des Religieuses – rue Maisier – rue Wilson – rue Thimus – place d'Andrimont (vaste carrefour), rue T. Dejardin – rue des Ecoles, Bêverie (plaine de jeux) – route de Goé, Peutat – rue Gerards, rue de l'Eglise – Tranchée, rue de l'Invasion – rue de Béthane;*
- *plusieurs passages piétons mal localisés;*
- *aménagement banal de l'espace public présentant peu d'esthétique.*

Les deux voies régionales Verviers - Eupen et Dolhain – Eupen via Membach traversent toute la zone urbanisée de Dolhain où les conflits avec les circulations inter - villages et locales ainsi que les déplacements des non motorisés créent quelques problèmes de sécurité. C'est par ces voiries que l'on peut gagner les centres urbains proches d'Eupen et de Verviers, le centre touristique de la Gileppe. Limbourg constitue un passage obligé pour se rendre dans l'Ardenne de Jalhay.

La vitesse moyenne des motorisés est élevée: 100 km/h voire plus alors que la traversée de Dolhain est réglementée à 50 km/h. Trois éléments jouent en faveur de la vitesse:

- *la pente (on dévale la pente en venant de Baelen);*
- *la ligne droite (décrite ci-dessus);*
- *la longueur de vue (décrite ci-dessus).*

Pour les raisons énumérées ci-dessus, les orientations coordonnées de ces deux traversées d'agglomération pour l'un des aménagements futurs seront:

- *de réduire la largeur de la voirie (bande de circulation de maximum 2,75 m filet d'eau compris);*
- *d'y limiter la vitesse en plaçant au centre de la voirie une rangée d'arbres et des dévoiements;*
- *d'interdire certains accès directs non protégés par des ronds-points;*
- *de créer des ronds-points, des dévoiements;*
- *de créer des effets de portes aux trois entrées de Dolhain;*
- *d'aménager des passages pour piétons bien sécurés et bien visibles de jour comme de nuit;*
- *d'améliorer la qualité esthétique de l'espace public par des plantations, du mobilier et des éclairages bien intégrés à l'architecture du noyau urbain (Dolhain), d'un hameau (Goé) et d'une zone de semi-rurale et rurale.*

La localisation des différents aménagements proposés est indiquée au tableau page 64.

4.3.3. Liaisons entre entités communales.

Rôle.

Le second niveau de transit dans l'entité limbourgeoise concerne les liaisons vers les différentes entités avoisinantes. Ce sont :

- *Verviers : Route de Verviers, Hauts-Fourneaux (voirie régionale décrite ci-dessus);*
- *Dison : Chemin du Château Laverne, Au Pairon, Nouvelle Route, Thier de Villers, rue Moulin en Rhuyff;*
- *Welkenraedt : Route de Wooz, Au Pairon, Nouvelle Route, Thier de Villers, rue Moulin en Rhuyff, Route de Hoyoux, chemin de la Grande-Terre, Nouvelle Route, Thier de Villers, rue Moulin en Rhuyff*
- *Baelen : Rue Joseph Wauters*
- *Rue des Ecoles (voirie régionale décrite ci-dessus);*
- *Eupen via Membach : rue de l'Invasion, rue des Déportés, Tranchée Peutat, route de Goé, avenue David (voirie régionale décrite ci-dessus);*
- *Jalhay : rue de la Gilleppe (voirie régionale décrite ci-dessus);*
- *Stembert : rue des Goronnes, route d'Hèvremont, rue de l'Ecole, rue du Monument, rue Wansart, rue de l'Eglise, Tranchée Peutat, route de Goé, avenue Victor David;*
- *Liaison entre Welkenraedt et Dison : au nord du village et passant par le chemin du Château Laverne, la route de Villers et la route de Hoyoux.*

Caractéristiques.

Les voiries de liaison entre les entités avoisinantes ont une largeur maximale de 6,00 m. Elles sont bien intégrées au relief et sinueuses. Elles traversent de vastes espaces ruraux.

Le Chemin du Château Laverne et la route de Hoyoux traversent principalement des zones rurales et un seul hameau : Villers. Leur trafic y est important.

La rue Joseph Wauters est une voirie de liaison aisée vers Baelen et présente une forte pente.

La route de Béthane, Wansart, Hauglustaine, d'Hèvremont et des Goronnes traversent principalement des zones rurales et les villages de Goé et d'Hèvremont; elles sont fort utilisées par les navetteurs et permettent de relier Verviers via Membach à Eupen.

Les voiries vers Welkenraedt et Dison sont au nombre de 2 et traversent notamment Bilstain.

Les liaisons entre entités communales présentent plusieurs problèmes :

- *surlargeur à certains endroits (épingle à cheveux du Thier de Villers);*
- *goulot d'étranglement (à l'église de Bilstain, rue de la Fontaine, rue Moulin en Rhuylff, rue du Village, Thier de Villers, rue Gerards, rue Theek, rue de l'Eglise, rue Wauters, rue Hauglustaine;*
- *aspect rectiligne ou quasi (Au Pairon, route de Villers, route d'Hèvremont, Goronnes);*
- *carrefours peu sécurés (route de Wooz et de Villers, Au Pairon, Chemin du Château Laverne, rue de l'Eglise, Peutat – Invasion, de Béthane, Wansart, Etoile et de la Gileppe;*
- *passages piétons mal localisés ou inexistant;*
- *aménagement banal présentant peu d'esthétique;*
- *vitesse élevée sur certains tronçons;*
- *trottoirs partiels ou inexistant.*

Les voiries à fonction de liaison entre entités avoisinantes traversent des zones à urbanisation récente peu dense. Ce sont surtout des "villas". Les déplacements des non motorisés sont peu sécurés à certains endroits (Wooz, Bilstain, Goé, Hèvremont).

Pour les raisons énumérées ci-dessus, l'objectif poursuivi sera:

- *d'avoir des voiries ne dépassant pas 5,50 m hors filet d'eau;*
- *d'y limiter la vitesse à 30 km/h aux abords des carrefours et dans les goulots d'étranglement;*
- *de limiter la charge autorisée pour les poids lourds à 10 t. pour l'ensemble de la liaison Thier de Villers, Bilstain, carrefour de Villers;*
- *dans les noyaux habités de Bilstain, de Goé et d'Hèvremont de limiter la vitesse à 50 km/h sur les lignes droites par le traitement des carrefours (rond-points bombés), des chicanes, des dévoiements ou des cassis;*
- *de traiter tous les carrefours en fonction de l'espace disponible et de la topographie;*
- *d'aménager des passages pour piétons;*
- *d'améliorer la qualité esthétique de l'espace public par des plantations et du mobilier;*
- *d'aménager les abords des écoles de Bilstain et de Goé.*

Propositions des mesures d'aménagement

Toutes les voiries citées sont communales. Des propositions concrétisant les caractéristiques citées ci-dessus sont faites au tableau suivant de la page 67.

Organisation future

- *amélioration de tous les carrefours par des ronds-points ou des dévoiements;*
- *réduire la largeur de certaines sections de voirie;*
- *utiliser des revêtements différenciés*
- *embellir l'espace public.*

Aménagements proposés

Les liaisons entre entités communales avoisinantes sont à toutes à aménager en fonction de leur caractéristique propre. L'orientation communale est de réduire la vitesse au sein des noyaux habités et de créer des trottoirs dans Goé, Hèvremont et Bilstain.

Type d'aménagement	Voiries	Priorités
Dévoitement ou rond-point légèrement bombé	Carrefour des rues du Vicinal, de la Fontaine et de Moulin en Rhuyff	3
Revêtement diversifié	Partout où c'est possible du cœur des noyaux habités	2
Passage piétons	A tous les carrefours sis au sein de Dolhain et des villages de Bilstain, Goé et Hèvremont	1
Amélioration de carrefour (petit rond-point bombé avec pavage différencié et / ou petit plateau	Etoile, Theek – Gérards, Theek – Eglise, Hauglustaine – Hèvremont, Wansart – place du Monument – Béthane	1 2
	Nouvelle Route – Chenay – Thier de Villers	2
Rond-point marqué avec petite colline au centre	Carrefour de Villers (récemment mis en place)	1
Eclairage aux carrefours, aux passages piétons	Partout	1
Plantation – mobilier	Partout où cela est possible	2
Place	Amélioration en cours à Goé	1
	Créer une place à Hèvremont et à Bilstain	

4.3.4. *Liaisons locales.*

Rôle

Le troisième niveau est celui des liaisons locales soit entre quartiers, soit à desserte locale entre hameaux, au sein duquel s'inscrivent des voiries souvent en cul-de-sac.

Ce troisième niveau distribue le trafic depuis les voies régionales ou entre les villages vers les rues sillonnant Dolhain, Limbourg, Bilstain, Goé et Hèvremont. Ce sont des voiries uniquement d'accès vers les différents lieux habités (centre, hameau).

Caractéristiques

Les voiries à liaisons locales sont entre hameaux. Ce sont notamment:

- *Route de Halloux, Hors les Portes, Thier de Limbourg, rue Thimus*
- *Rue de la Pierresse*
- *Rue Brüll*
- *Chenay*
- *Chemin de la Grande-terre*
- *Chemin de Grünhaut*

Toutes les autres voiries sont à usage tout à fait local.

Les liaisons locales présentent de nombreux problèmes :

- *surlargeur à certains endroits (route de Halloux, Grands-Prés, rue Theek, rue Brüll);*
- *goulot d'étranglement (rue Thimus, Hors les Portes);*
- *aspect rectiligne ou quasi (rue Brüll, route de Halloux);*
- *carrefours peu sécurés (Etoile, chemin de la Grappe, route de Villers et Hoyoux, chemin de Grünhaut);*
- *passage piétons inexistant à la rue O. Thimus;*
- *aménagement banal présentant peu d'esthétique;*
- *trottoirs partiels voire inexistant.*

Les voiries à fonction de desserte locale traversent différents quartiers allant du quartier avec une certaine densité de maisons (rue Wilson, rue Bodson) vers des quartiers de lotissements (Acacias, Thier Hilletes, cité Carlier, rue des Massacres, Pirhettes, rue du Village, rue de la Pierresse).

Pour les raisons énumérées ci-dessus, l'objectif poursuivi en vue de créer une réelle convivialité au sein du tissu villageois et des voiries locales de Dolhain, sera:

- *d'y limiter la vitesse à 40 km/h et au sein de la desserte exclusivement résidentielle (30 km/h) par des dévoiements, des cassis, des plateaux, des rétrécissements, ...;*
- *de créer un espace - rue convivial pour les piétons, les cyclistes et les motorisés;*
- *d'aménager tous les carrefours;*
- *d'aménager si cela s'avère utile des passages pour piétons, notamment en face de la poste;*
- *d'améliorer la qualité esthétique de l'espace public par des plantations et du mobilier.*

Proposition des mesures d'aménagement

Toutes les voiries citées sont communales. Des propositions concrétisant les caractéristiques citées ci-dessus sont faites au tableau ci-dessous.

Les mesures d'aménagement proposées ne sont pas un simple catalogue d'interventions mais une volonté communale de réaliser des aménagements.

Organisation

- *aménager les carrefours les plus fréquentés par des mini ronds-points ou des ronds-points bombés, des plateaux, des dévoiements;*
- *créer des sens uniques;*
- *réduire la largeur de certaines sections de voiries;*
- *utiliser des revêtements différenciés;*
- *Embellir l'espace public.*

Aménagements.

Type d'aménagement	Voiries	Priorités
Dévoisement ou petit rond-point	Rue de la Pierresse, rue Chaffour, Vieille route de Goé	1
Dévoisement	Route de Halloux Thier Hilletes – rue Guinotte Rue Guinotte – Brüll	1 2 2
Sens unique	Rue Thimus	1
Plateau	Cité Carlier, Grands-Prés Chapelle de Halloux, route de Halloux	2
Cassis	Cité Carlier, étang Hors les Portes Rue du Village Rue de la Foulerie Rue T. Dejardin Vieille route de Goé	1 2 2 2 1
Eclairage aux carrefours	Partout	1
Plantation – mobilier	Partout où cela est possible	1

4.4. Schéma de déplacements du TEC.

La carte de l'inventaire relative aux transports en commun sert de base à la proposition d'amender certains itinéraires afin de permettre une meilleure desserte pour tous les usagers habitant Dolhain, Bilstain, Goé, Hèvremont, Wooz, Villers et Bayau.

Propositions de mesures d'aménagement.

- *au moins 4 bus par jour devraient pouvoir monter le Thier de Limbourg, se rendre à Limbourg (place saint Georges) et rejoindre l'Etoile, via la route de Halloux. Ensuite revenir sur Goé et l'avenue David. Ce projet permettrait à Limbourg d'être desservi. Un même circuit pourrait être emprunté par un bus touristique par exemple de 2 à 3 par heure;*
- *un autre problème est celui de Wooz et de Bilstain. Il faut créer une ligne régulière de bus vers le nord, afin de relier Wooz – Villers à Bilstain et de prolonger vers Elsaute;*
- *bien accorder les horaires entre le TEC et la SNCB.*

Organisation

- *aménager pour le TEC quelques aires de prise en charge à des endroits spécifiques (Hauts-Fourneaux, avenue Reine Astrid, Tranchée Peutat, route d'Hèvremont, place de Goé, Bêverie, Béthane, ...);*
- *prévoir l'aire d'arrêt du bus sur la voirie carrossable afin de réduire la vitesse des motorisés à la rue des Ecoles, avenue Reine Astrid et avenue David;*
- *Construire des abris bus intégrés au style local et en ajouter dans certains lieux (Bêverie, rue Maisier, avenue Reine Astrid, ...);*
- *prévoir la création de places de parking sécurisées pour les navetteurs de la SNCB;*
- *embellir l'espace public.*

Cas particulier

Limbourg, vu sa richesse patrimoniale, attire de nombreux touristes. Afin que les bus ne puissent plus stationner sur la place historique et abîmer le revêtement de galets, lorsqu'ils effectuent des manœuvres de retournement, ils devraient monter le Thier de Limbourg, Sur les Remparts, décharger les touristes lors de l'élargissement de Sur les Remparts, ensuite prendre Hors les Portes et stationner à la route de Halloux sur deux espaces créés pour leur usage.

Ensuite, ils devraient emprunter la route de Halloux jusqu'à l'Etoile et rejoindre Limbourg via Goé.

4.5. Accès aux zones à bâtir.

Le présent plan indique l'accès (flèche) à réaliser lors de la mise en œuvre de zone à bâtir importante. L'application du plan des déplacements induit de nouveaux circuits des motorisés. Ceux-ci intègrent également les aires nouvelles de bâtisses.

La mise en place progressive de schéma des déplacements résulte d'une volonté politique du collège des Bourgmestre et échevins de créer un espace public convivial. Des réalisations ponctuelles (cassis, dévoiements, oreilles, ...) peuvent être créés à titre d'expérimentation.

4.6. Traversées d'agglomération.

Le MET devrait procéder à court terme au réaménagement :

- *de l'entrée Hauts-Fourneaux;*
- *de la traversée de Broux – Pont de la Vesdre;*
- *des carrefours :*
 - Carlier – Reine Astrid*
 - Quai des Religieuses – Maisier;*
 - Wilson – Thimus – Maisier;*
 - Pont de la Vesdre – rue des Ecoles;*
 - Avenue David – rue Brüll;*
 - Tranchée Peutat – Invasion – Eglise;*
 - Invasion – Gileppe;*
- *de la place d'Andrimont.*

Chapitre 5 : Mesures d'aménagement.

Les mesures d'aménagement décrites ci-dessous complètent celles citées aux chapitres relatifs aux schémas d'affectation et des déplacements.

Au moment du choix des options élaborées lors des réunions de travail, des moyens à mettre en œuvre ont été déterminés. Ces moyens sont repris ci-dessous, tout en étant précisés et complétés. Les moyens pouvant être cartographiés sont reportés sur la carte.

Les mesures d'aménagement proposées ne sont pas un catalogue de bonnes intentions, mais elle résultent de la volonté des élus de mener à bien différents créneaux liés à l'aménagement du territoire.

Chapitre 1. Les Zones d'habitat, d'extension d'habitat, d'artisanat, de PME et de récréation.

Etudes à réaliser.

Schémas directeurs d'aménagement pour les nouvelles zones à urbaniser.

Les deux zones d'extension d'habitat et d'habitat à caractère rural du plan de secteur doivent obligatoirement faire l'objet d'un schéma directeur d'aménagement ou pour le moins d'un lotissement couvrant l'entièreté de la zone, si elles ne sont pas destinées à la construction groupée d'habitations, c'est-à-dire destinées à l'aire définie au règlement communal d'urbanisme.

On étendra cette nécessité de dresser un plan d'ensemble aux zones actuellement non bâties, d'une superficie supérieure à 2 ha sise au sein des zones d'habitat et d'habitat à caractère rural.

Le cas échéant, exceptionnellement, on peut avoir recours au plan particulier d'aménagement. Le plan d'ensemble proposé ci-dessus devra tenir compte de l'intégration de la nouvelle zone à proximité de tout quartier déjà construit. Ce seront:

- *pour la colline d'Hadrimont, l'intégration au quartier des Acacias et au site majeur de Limbourg;*
- *Pour Bilstain l'intégration à Bilstain bas et haut.*

Ces zones sont indiquées sur la carte n° 20A2.

Il en résulte suite à ces précisions que la densité est déterminée (voir affectation du sol). En effet, la surface occupée par un habitat de type "villas" présente une densité à l'hectare plus faible qu'en habitat groupé.

Le schéma d'affectation (carte n° 20A2) est épaulé par le schéma de déplacements des non motorisés et des motorisés (n° 21A et 21B). La carte n° 20A2 détermine les parcelles permettant d'accéder à l'intérieur des zones potentielles d'habitat.

Patrimoine bâti.

Le patrimoine présentant une valeur particulière a fait l'objet d'un repérage précis sur les cartes, tant pour les bâtiments (château, fermes, habitations, ...), que pour les édifices de moindre importance (chapelles, ...). Tous ces bâtiments et édifices sont dignes d'intérêt et doivent faire l'objet d'une gestion en vue de leur protection.

Hormis les bâtiments et sites classés pour l'entité, les autres bâtiments sont bien entretenus et peu sont dégradés.

Il conviendrait de dresser une étude complète de ce patrimoine en vue de développer une politique touristique à thème.

Travaux d'aménagement à réaliser ou à faire réaliser.

Amélioration des espaces publics (couleur rouge)

Toutes les places publiques de Dolhain, de Limbourg, de Goé et d'Hèvremont sont à réaménager afin qu'elles deviennent des lieux de convivialité, c'est-à-dire des lieux de rencontre, de détente, de repos et de fêtes.

Il s'agit des places suivantes:

- *place d'Andrimont;*
- *place de Goé;*
- *place d'Hèvremont.*

Hormis Limbourg, tous les abords des écoles sont à rendre sécurisés. Ce sont:

- *écoles communales: rue de l'Ecole à Goé, rue du Centre à Bilstain;*
- *écoles de la communauté: rue Maisier;*
- *écoles libres: rue Maisier, rue Wansart à Goé, avenue David.*

Les traversées d'agglomération des deux voiries régionales principales sont à réaliser à court terme. Des discussions sont en cours suite aux accidents graves et récents du bas de la rue des Ecoles.

A l'intérieur de Dolhain, de Goé, d'Hèvremont et de Bilstain, les espaces publics devraient être l'objet d'une politique de limitation de vitesse des motorisés et de parcours sécurisés pour les non motorisés, ainsi qu'une amélioration paysagère et esthétique de ses endroits.

Rénovation urbaine et revitalisation du centre ancien de Dolhain.

(couleur mauve foncé)

Le cœur de Dolhain serait une opération à mener car il pourrait connaître un nouveau développement de l'habitat notamment à la rue de la Foulerie, une revalorisation de l'espace public (place d'Andrimont, par exemple) et un nouveau dynamisme économique.

Gestion du patrimoine foncier communal

La commune ne devrait pas se dessaisir de son patrimoine foncier actuel qui a été inventorié. Il y aurait lieu, à terme, de créer une régie foncière communale pour promouvoir une politique de création de logements à loyer modéré.

Examen des dossiers de permis de lotir et de bâtir.

La commune pourra concrétiser la politique choisie en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme lors de l'examen des demandes de permis de bâtir et de lotir.

La politique retenue sera:

- *de bien intégrer les constructions dans tout Dolhain vu que l'on se trouve dans le voisinage du promontoire du site de Limbourg;*
- *d'encourager la construction groupée dans les espaces interstitiels de l'habitat existant et la construction sur les parcelles vides au sein de lotissement existant;*
- *de favoriser une diversification de l'offre de terrains et de logements afin d'aider les jeunes ménages et les personnes âgées à trouver un habitat valable;*
- *d'éviter les grands lotissements mal intégrés sur la colline d'Hadrimont, au Thier de Villers, au Cimetière;*
- *de collaborer à un programme de constructions visant à ne pas rassembler le même groupe de population avec le même profil social;*
- *d'encourager le système locatif pour les jeunes;*
- *De suivre l'ordre de priorité indiqué par le schéma d'affectation (n° 20A2) pour l'occupation des zones non encore urbanisées et d'y respecter lors de l'élaboration du projet, l'aire différenciée inscrite au règlement communal d'urbanisme;*

- *de mener une politique de plantations d'essences feuillues exclusivement sur tous les espaces publics;*
- *de poursuivre la politique de l'alimentation en eaux à partir des trois captages de la commune;*
- *de demander à court terme le raccordement au grand collecteur de la Vesdre en vue de l'évacuation des eaux usées;*
- *de rendre une vie écologique à toutes les mares;*
- *de mener une campagne de sauvegarde du paysage en recréant des haies et des vergers;*
- *de mener une opération de site économique désaffecté à la Foulerie et d'y créer des logements.*

Démarches et négociations

Dialogue lors des demandes de permis de lotir et / ou de bâtir

Préalablement à l'introduction des permis de lotir ou de bâtir les candidats "lotisseurs ou bâtisseurs" devront négocier avec le service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme afin de mieux guider la nouvelle urbanisation.

Classement du patrimoine

Il faudra entreprendre les démarches nécessaires pour obtenir le classement de certains bâtiments à valeur patrimoniale qui sont répertoriés sur la liste citée ci-dessous:

- *la quasi totalité des maisons de la place de Limbourg;*
- *certaines maisons des rues Maisier, des Ecoles, Thimus, Foulerie, Wilson, route de Halloux, Bellevaux, à Goé et Hèvremont;*
- *l'ancien château de Bilstain (procédure presque terminée);*
- *le site Laverne et sa drève;*
- *le site complet de la chapelle St-Roch.*

Information

Protection du patrimoine privé ou public

La plupart des bâtiments et certains édicules de minime importance relèvent du domaine privé. Une façon efficace de promouvoir leur sauvegarde et leur protection est de sensibiliser les propriétaires afin qu'ils gèrent leur patrimoine en le rénovant ou en l'entretenant.

Limbourg possède un patrimoine diversifié et de haute qualité. La population scolaire et adulte devrait être mieux informée et sensibilisée pour une campagne d'information sur le patrimoine bâti et non bâti de toute l'entité.

Chapitre 2. Zones rurales, d'espaces verts, de parcs et forestières

Etudes à réaliser.

Arbres, haies et sites remarquables

Dans les documents de l'inventaire les arbres et haies remarquables ont été répertoriés à la carte intitulée mares, haies et arbres remarquables (5A). Il convient de tenir à jour cette carte.

Contrat de rivières

La protection et la gestion de la Vesdre et de ses affluents seront effectives lorsque le contrat de rivière sera établi. Le long de la Vesdre et de ses affluents (Bovegnée, Pancherelle, ru de Bilstain et des Queues), il faut à court terme déterminer des actions de protection le long du linéaire de rivière. Ces actions seraient à intégrer au sein du contrat de rivière.

Bassins hydrographiques

Vu les trois captages importants du Rultak, du Fond Hallot et de Pierresse, le bassin hydrologique doit être précisé à court terme afin de garantir en permanence une eau de qualité alimentant toute l'entité. Seule l'aire de protection est reprise (couleur jaune). Vu l'abandon de Jean Sans Peur l'aire n'est pas reprise.

Travaux d'aménagement à réaliser ou à faire réaliser

Le maintien intégral des forêts, des parcs et du bocage est une obligation sur toute l'entité.

Intégration paysagère de certains bâtiments

Certains bâtiments administratifs et privés, des PME, des surfaces commerciales, des hangars ou des équipements (cimetière, plaine de jeu, football, ...) sont peu ou mal intégrés dans le paysage.

On incitera les propriétaires, tant privés que publics, à promouvoir une intégration paysagère par des plantations choisies parmi les essences locales.

Haies.

Certains paysages bocagers disparaissent. On obligera les propriétaires à recréer autour des prairies et dans le fond des vallées des haies en suivant les conseils donnés D. Soltner (cfr. L'arbre et la haie).

Vergers.

Dans la périphérie immédiate des villages il faut y recréer des vergers avec des espèces anciennes récemment commercialisées par l'Institut Agronomique de Gembloux.

Talus

Tous les talus, les chemins et les sentiers en déblai ou en remblai constituent des refuges pour la faune. Les talus de ces chemins devront faire l'objet de plantations feuillues. Actuellement, certains chemins ou sentiers sont à reconnaître comme zone à sauvegarder, tels Trixhes Aux Rames, Chemin de Grünhaut, sentier vers Bellevue, ...

Drèves

L'accès à certaines fermes était signalé dans le paysage par une drève feuillue. La plus belle des drèves est celle de Nantistay. Une autre se situe chemin Laverne. Il faudrait reconstituer certaines d'entre elles comme celle de la ferme Comagnes, comme au château - ferme de Bilstain, comme à la ferme d'Hadrimont, ...

Rideaux d'arbres le long des voiries

Un certain nombre de voirie constitue des points de repère dans le paysage. Ces signaux sont soulignés par des haies et des rideaux d'arbres, comme aux Trixhes Aux Rames, l'entrée de l'ancien château Laverne, la chapelle St-Roch.

Les différents gestionnaires de la voirie doivent procéder à des plantations de feuillus choisis parmi les essences locales. Le long des voiries communales, on veillera à planter des espèces forestières. On obligera également les privés à replanter des rideaux d'arbres, des drèves et des haies hautes dans la partie nord et des haies taillées dans la partie sud.

Travaux d'entretien.

Arbres, haies et sites remarquables

Parmi les arbres, haies et sites à protéger, la commune procédera à l'entretien régulier de ceux qui sont situés sur le domaine public.

Une aide devra être apportée pour la taille des haies localisées sur des terrains privés, notamment celles qui bordent les voiries et / ou qui jouent un effet de lisière et qui s'inscrivent dans des sites ou des paysages de grande qualité. Il conviendrait à court terme de planter à proximité des arbres remarquables de jeunes feuillus de même espèce afin d'avoir un haut fût lorsque l'arbre remarquable sera abattu ou à abattre pour l'une ou l'autre cause.

Zones humides

Les zones humides devraient toutes être préservées et gérées. Il en sera de même pour celles de moindre importance.

Examen des permis de déboiser

L'article 41 du CWATUP doit être respecté et un permis de bâtir doit être sollicité lors de toute coupe ou abattage d'arbres y compris dans les domaines privés.

Mesure d'information

Arbres, haies et sites remarquables

La protection du patrimoine végétal passe d'abord par l'information des propriétaires et de la population. La sensibilisation pour ce patrimoine vert pourrait se faire dans les écoles, le monde associatif des jeunes, l'organisation de promenades, des panneaux didactiques, ...

Gestion du patrimoine sylvicole

Le patrimoine sylvicole de la commune est très riche. La Région Wallonne, service des ressources naturelles, s'occupe de la gestion de la forêt de Grünhaut, située au nord et des forêts domaniales d'Hèvremont et de Goé, sises au sud. Il faudrait en informer les écoliers. Au niveau de la zone d'extension d'habitat de la colline d'Hadrimont, il faudrait planter exclusivement des haies de feuillus et au moins 8 arbres par hectare.

Patrimoine karstique

Limbourg renferme plusieurs lieux karstiques (dolines, chantoirs, ...). Il faut absolument mener une campagne d'information sur le rejet des eaux usées sur de tels sols.

Chapitre 3. Activités économiques

Examen des dossiers.

Contrôle des nuisances

Le contrôle des nuisances se fera au niveau de tous les garages et des surfaces commerciales, afin de vérifier par exemple l'évacuation auprès d'un revendeur agréé de toutes les huiles usées (et non leur combustion sur place) et le rejet des eaux usées. Un contrôle régulier s'effectuera auprès des exploitations agricoles et des deux manèges afin de vérifier le stockage du lisier et son étanchéité dans toutes les zones hydrogéologiques proches des captages et de la galerie drainante ainsi que sur la Vesdre.

Toute habitation (couleur mauve) à l'écart des zones d'habitat et des zones d'habitat à caractère rural est à épurer individuellement dans un délai maximum de 5 ans.

Sites d'activités économiques désaffectés (SAE)

Jadis, la commune a connu une grande activité économique: l'industrie typique de la vallée de la Vesdre liée au textile a cessé. Des sites, tel Chapuis repris en zone de SAE et en cours de procédure de rénovation pour des PME, doivent être rénovés.

Il faut y adjoindre les Hauts-Fourneaux occupés partiellement par différentes PME et le site de la Foulerie destiné à l'habitat.

Chapitre 4. Equipements communautaires

Orientations générales pour les équipements communautaires.

Par souci d'assurer une bonne accessibilité et étant donné le grand nombre de personnes âgées ayant des difficultés pour se déplacer, ou n'ayant pas de moyen de locomotion, on veillera à maintenir les heures d'ouverture des services administratifs, en créant des permanences durant la journée, demi-journée ou soirée et en informant la population. Ceci constitue un souhait exprimé par des habitants.

Travaux d'aménagement et d'entretien

Amélioration des services et équipements

Lors de l'opération programme communal de développement rural (PCDR), il y aura création d'une maison de village dans chaque anciennes entités (Bilstain et Goé) qui pourrait accueillir des mouvements de jeunes, des 3x20 et des associations diverses.

Amélioration des espaces publics pour la détente

Des bancs seront placés le long de certains chemins et sentiers. Des aires de pique-nique seront réalisées à certains endroits tels aux Trixhes au Rames, au chemin de St-Roch, près de la Vesdre au pont de Goé, à Bellevaux. Sur les différents terrains de football, une aire de repos sera aménagée afin de rendre ces lieux très accueillants.

Un parc urbain (P.U.) (cfr. carte 20A2) sera créé à Hors les Portes afin de pouvoir accueillir une aire de détente et de pique-nique à proximité du centre historique de Limbourg.

Rénovation des plaines de sports

Les plaines de jeux et de football feront l'objet d'une rénovation des abords. On veillera à créer des aires de jeux pour les petits aux places d'Andrimont et Goé.

Zones de récréation

Une zone de récréation est inscrite sur la Vesdre (descentes en kayaks) dès que l'épuration du cours d'eau sera réalisée.

Démarches

Les heures d'ouverture des guichets de la poste et de la maison communale seront à adapter. Il faudra que la poste prenne en compte les heures d'ouverture de la maison communale afin de s'y adapter.

Informations sur les services publics

On éditera une brochure, largement diffusée et en particulier aux nouveaux habitants, concernant notamment les heures d'ouverture et le fonctionnement de la poste, les services dépendant de la commune, ainsi que les autres services publics, tels que la SNCB et le TEC. Dans cette brochure, la manière d'introduire un dossier au service de l'urbanisme, suite à la décentralisation, sera explicitée.

Chapitre 5. Les voies de communications

Les diverses mesures d'aménagement concernant les déplacements des non motorisés et des motorisés sont évoquées dans le chapitre précédent relatif au schéma des déplacements.

Un certain nombre de chemins et de sentiers (couleur vert moyen) recevront un intérêt tout particulier de sauvegarde vu leur intérêt historique, touristique ou de loisirs.

Chapitre 6. Les équipements techniques

Orientations générales concernant les équipements techniques

Alimentation en eau

Avant de délivrer des autorisations de bâtir ou de lotir on s'assurera que la pression d'eau est suffisante.

Egouttage

Le plan d'égouttage devra prévoir des priorités. En ce qui concerne les nouvelles zones à urbaniser, on sera particulièrement attentif à la cohérence et à l'efficacité du plan d'égouttage proposé par le schéma d'ensemble, en évitant à tout prix le direct aux cours d'eau. On se raccordera au réseau existant ou on réalisera les conduites nécessaires pour le rejoindre. Si aucune autre solution n'est envisageable vu la morphologie du terrain ou l'éloignement, on imposera un système efficace d'auto-épuration individuelle et on réglera les problèmes liés à sa gestion.

Toutes les maisons des rues desservies par les égouts devront obligatoirement s'y raccorder.

Il faudra réglementer les conditions de raccordement à l'égout, notamment en excluant les eaux de pluies et de ruissellement qui seront éliminées naturellement. Il faudra faire appliquer la législation en matière de puits perdu.

Traitement des déchets

Diverses dispositions continueront à être prises de manière à promouvoir la collecte sélective des déchets, tels que:

- *Bulles de récupération pour verre, les vieux papiers et les plastiques, ainsi que les huiles usagées;*

- *ramassage des objets encombrants.*

Il serait souhaitable de mener une politique supplémentaire de collecte, en sus du dépôt directement au parc à conteneurs.

- *collecte des déchets de jardin et leur compostage;*
- *système adapté de collecte de substances nocives (piles, médicaments, aérosols, peintures, ...)*

Lutte contre les nuisances liées aux bruits

Afin d'éviter les conflits de voisinage, il conviendrait de faire respecter la législation existante, notamment en ce qui concerne les horaires de tontes de gazon.

Etudes a réaliser

Etablir un plan de réalisation de l'égouttage par phases

Le P.G.E. doit être réalisé par phases. Le bassin versant de la Vesdre doit être relié à court terme au collecteur de la Vesdre.

Le réseau actuel d'égouttage existant présente de nombreuses lacunes. Il devrait faire l'objet de travaux supplémentaires afin que la commune dispose d'un réseau complet d'égouts.

Choix des sites précis pour la réalisation éventuelle de lagunages

Lorsque le noyau habité est de petite dimension, la commune peut opter pour une épuration de type lagunage. C'est le cas d'Hèvremont, de Woz, de Bayau – Villers et de Pierresse.

Travaux d'aménagement à réaliser ou à faire réaliser

Alimentation en eau

Afin d'assurer une qualité correcte de l'eau, il faudra procéder à la détermination des bassins hydrogéologiques et fixer des règles à respecter tant au point de vue du ménager qu'agricole. On fixera une aire théorique de 300 mètres autour des captages.

Prévention et lutte contre les pollutions

On augmentera le nombre de poubelles, en particulier à proximité des équipements fréquentés (écoles, hall sportif, football), gare et salles.

Démarches et négociations avec des intercommunales d'équipement

Intégration des infrastructures techniques.

Il faut entrer en relation avec la société d'électricité pour assurer l'intégration visuelle des installations telles que câbles, cabines, répartiteur et extension de ceux-ci. Il en sera de même pour les postes et les cabines de Belgacom, ainsi que la localisation et l'architecture des abribus.

Ce sera particulièrement d'application sur l'entièreté de Limbourg, y compris le Thier de Limbourg, Hors les Portes et Sur les Remparts, à la place d'Andrimont, aux rues Wilson, Maisier, Thimus, Moulin en Rhuyff, la Fontaine.

Mesures d'information

Evacuation et traitement des déchets

Il faudra sensibiliser la population aux problèmes de pollution par les déchets et par les eaux usées notamment vis-à-vis des captages et informer les habitants sur les traitements possibles et les mesures prises par la commune.

Il faudrait susciter le civisme et une plus grande prise de responsabilité de chacun dans l'aménagement local, notamment en matière de protection de l'environnement; des actions dans ce sens pourraient être entreprises dans les écoles, auprès des mouvements de jeunesse, auprès des associations des 3 x 20, des mouvements sportifs comme le football, ... et surtout auprès des associations fréquentant Enduro.

Autres mesures

Lutte contre les nuisances liées au bruit

Il conviendrait de faire respecter la législation existante, notamment en ce qui concerne tous les motorisés, notamment les motos et motorettes.

Synthèse des actions à entreprendre.

Certaines des actions mentionnées ci-dessous sont inscrites sur les propositions de modification du plan de secteur.

1. Développement économique

- *Commerces: à favoriser le long des rues Maisier et Ecole, avenue David et place de Andrimont;
manque de certains commerces, tels glaciers, habillement, ...;*
- *Mener une opération de rénovation urbaine et de revitalisation du centre ancien à Dolhain;*
- *Inscrire au plan de secteur le cœur de Dolhain, en zone d'intérêt culturel, historique et esthétique (ZICHE). Cette opération va induire des rénovations de bâtiments qui feront ultérieurement l'objet d'un intérêt touristique d'exemple contemporain de rénovation;*
- *Mener une opération de programme communal de développement rural (PGDR) sur tout le territoire;*
- *Réaménager les trois zones d'extraction en zone boisée;*
- *Individualiser la zone économique para agricole de Béthane (établissements Corman);*
- *Prévoir le réaménagement de certaines zones à rénover, tels le site Chapuis, la rue de la Foulerie;*
- *Inscrire en zones de service les moyennes surfaces commerciales proches du pont de la Vesdre à l'avenue Reine Astrid et à la rue Maisier, les garages de la rue des Ecoles et de l'avenue David.*
- *Autour des zones de PME de Goé et de la zone para agricole de Béthane, inscrire une zone de plantations;*
- *Prévoir de rénover la zone du préventorium (Z.R.) en zones de PME et d'artisanat, de retirer de la zone communautaire la ferme jouxtant le préventorium et la mettre en zone agricole;*
- *Entre la rue du Vicinal et le chemin de fer, inscrire à l'emplacement occupé par Belgacom, une zone de PME ou une zone d'espaces verts communautaires;*
- *A l'angle des rues de Béthane et de l'Invasion, une zone de service est à inscrire. Elle est actuellement occupée par un grossiste en boissons.*

2. Habitat

- *Continuer à créer une zone de logements à loyer modéré au sein de la rénovation urbaine de Dolhain;*
- *Mener une politique foncière avec l'aide d'une régie foncière (contrat de location, bail emphytéotique, ...);*
- *Créer des logements - tiroirs pour les cas nécessaires;*

- *Appliquer la spécificité indiquée à la carte d'affectation (n° 20A2) pour toutes les surfaces non encore bâties;*
- *Faire appliquer la spécificité des zones d'extension d'habitat définies à la carte d'affectation (n° 20A2);*
- *Transformer certaines zones d'habitat en zones communautaires et de services publics indiquées au schéma d'affectation (n° 20A2);*
- *A la rue Wauters, transformer la zone d'habitat à caractère rural en zone d'habitat du centre de Dolhain (couleur rouge);*
- *A Bilstain, créer à proximité de l'école une zone d'habitat villageois avec espaces verts et permettre ainsi un développement d'un ensemble et non d'un linéaire de voirie;*
- *Régulariser la zone d'habitat à caractère social de Chaffour, partiellement construite en zone agricole;*
- *Retirer de la zone d'habitat (ZNA) la zone escarpée sise au-delà du CPAS. Cette zone joue un rôle important dans le champ de vision depuis le promontoire de Dolhain. Cette zone est à reconnaître comme zone d'espaces verts avec surcharge P. caractéristique du parc;*
- *Au Thier de Villers, une zone d'habitat se situe au nord de la route portant le même nom. Vu la topographie très marquée, une partie de cette zone est à considérer comme une zone ZNA et à laisser en terre agricole;*
- *A Bilstain, créer une zone d'extension d'habitat à caractère rural au sud de la voirie d'évitement du centre de Bilstain.*

3. Espaces publics

- *Abords des écoles - tous*
- *Places à revaloriser - d'Andrimont*
 - *de Bilstain*
 - *de Goé*
 - *d'Hèvremont*
- *Aménagement des deux traversées d'agglomération:*
 - *Hauts-Fourneaux – Reine Astrid – Maisier;*
 - *Place d'Andrimont et Ecoles;*
 - *David – Goé – Tranchée – Peutat – Invasion;*
- *Procédure de réaffectation du site d'activité économique désaffecté (S.A.E.D. de Chapuis) à mettre en œuvre sous forme de PME, d'artisanat et de logements;*
- *Voirie - carrefour: la plupart (pouvoir schéma des déplacements);*

- *Maintenir praticable un certain nombre de sentiers qui sont le siège de découvertes nombreuses et paysagères au sein de Limbourg;*
- *Recréer un parvis aux églises de Dolhain, de Limbourg, de Goé et d'Hèvremont et à certaines chapelles ou potales (St Roch);*
- *créer une voirie d'évitement du centre de Bilstain.*

4. Environnement

- *Maintenir intégralement le rôle social de la forêt de Grünhaut pour la détente;*
- *Gérer les berges de la Vesdre et de ses affluents avec entretien des linéaires arborés de ces rivières;*
- *Paysage bocager à maintenir voire à recréer sur tout le territoire et au nord notamment;*
- *Zones karstiques à sauvegarder en zone non aedificandi à Goé, de part et d'autre de la Bovegnée;*
- *Liste des arbres et haies remarquables à gérer;*
- *Plantation de haies autour des prairies et d'arbres fruitiers dans les prairies sises au nord. Plantation des talus et le long des chemins publics;*
- *Indiquer en zone de parc, la zone occupée aujourd'hui par les installations de manège de la Vieille Route de Goé;*
- *Mener une politique de valorisation des arbres plantés sur l'espace public et au sein de lotissements;*
- *(Re)créer certaines drèves;*
- *Gérer les parcs existants entre zones d'espaces verts (avenue David, le sud et le nord de Limbourg, Goé (Château));*
- *Entretien régulier de tous les étangs notamment celui de Hors les Portes;*
- *Placer des poubelles aux abords des écoles, à la gare et sur les places;*
- *Maintenir les parcs sis autour de Limbourg;*
- *Retirer de la zone de parc de la Bêverie, les footbolls et la plaine de jeux à indiquer en zone de récréation;*
- *Entretenir la plupart des mares, lieux privilégiés pour la flore et la faune;*
- *Au sud de Limbourg et de Hors les Portes, l'athénée possède un internat se trouvant dans un parc. Celui-ci est à reconnaître comme zone de parc vu sa richesse sylvicole et à ouvrir au public;*
- *Afin d'agrémenter les linéaires commerciaux, planter en bordure des voiries lorsque la place est suffisante.,*
- *Privilégier un certain nombre du points de vue depuis certaines voiries.*

5. Patrimoine

- *Gérer le patrimoine (monuments et site) classé;*

- *Mettre l'électricité en souterrain dans un rayon de 300 m autour du patrimoine classé (monuments et site) ...;*
- *Demande de classement de certains bâtiments;*
- *Patrimoine de qualité à sauvegarder (carte des lieux et ouvrages signifiants)(n° 10);*
- *Respecter les périmètres déterminés par le site majeur de Limbourg.*

6. Agriculture

- *Lutter contre l'érosion par l'arrêt des labours et le retour vers la prairie;*
- *Recréation de vergers avec anciennes espèces de pommes, de poires, de cerises, ...;*
- *Tourisme d'un jour:*
 - dans le parc;*
 - dans la forêt de Grünhaut;*
 - marquer les circuits des promenades;*
 - proposer des circuits à thème (circuits des étangs, des arbres remarquables, des châteaux et des bâtiments remarquables);*
- *Créer au sud de la plaine des sports (couleur orange) une aire de VTT au sein du petit bois (louer ce bois).*
- *Lorsqu'il y a une clairière ou des parcelles cultivées peu étendues et en bordure de forêts, autoriser à reboiser;*
- *Créer un parc urbain à Hors les Portes.*

7. Loisirs

- *Promouvoir un tourisme respectueux du site historique de Limbourg afin d'y conserver un habitat résidentiel occupé par des autochtones et d'y connaître une vie sociale dynamique;*
- *Garantir le passage aisé pour les promeneurs des sentiers de grande randonnée. Celui-ci porte le n° 763 reliant Visé à Eupen;*
- *Formules train vélo à promouvoir;*
- *Circuit de promenade à baliser;*
- *Circuit découverte du patrimoine vert et du patrimoine historique dans tout Limbourg et dans les environs immédiats des communes limitrophes;*
- *Améliorer les environs des terrains de football et de la plaine de jeux;*
- *Aires de pétanque à créer à la plaine de jeux et à la rénovation Bodeux;*
- *Kiosque à revaloriser sur la place d'Andrimont;*
- *Création d'aires de pique-nique tel au parc urbain de Hors les Portes;*
- *Circuit de découverte des rénovations contemporaines des bâtiments patrimoniaux au sein des cinq ZICHE;*
- *Aires de jeux pour enfants;*

- *Faire procéder à une régularisation juridique de l'Enduro, comme une zone de loisirs moteurs avec séjour. Imposer le respect des normes en matière d'évacuation des eaux usées afin de ne pas polluer le ru de Bilstain, de respecter le bois et le cours d'eau et de ne plus éroder les berges et de rester à l'intérieur du domaine qui sera clôturé.*

8. Eau

- *Préservation d'un patrimoine assez unique: l'eau;*
- *Création avec statut légal de l'aire du bassin hydrogéologique de protection autour des différents captages et de la galerie drainante;*
- *Continuer le placement des grands collecteurs d'égout en direction de la Vesdre;*
- *Mener une politique active au niveau des raccordements aux égouts de toutes les maisons;*
- *Mettre en œuvre le contrat de rivière.*

9. Culturel

- *Vie associative dynamique: mieux diffuser les activités à l'extérieur de Limbourg;*
- *Création d'un réel pôle culturel à la rue Maisier;*
- *Création d'une maison de village à Goé et à Bilstain.*

10. Plantations spécifiques

- *Mener une campagne sur les bocages et les vergers et obliger à la réalisation;*
- *Planter dans les cimetières, près des églises et dans les cours d'école;*
- *Maintenir les rideaux d'arbres existants, notamment le long des cours d'eau;*
- *Mener une information et une politique de gestion des lisières, de bois et de bosquets.*

11. Transports en commun

- *Création de l'opération desserte TEC de Bilstain afin de desservir toute l'entité plusieurs fois par jour;*
- *Etre très vigilant et mener des discussions avec la SNCB en vue d'amoindrir le plus possible le bruit occasionné par le TGV. Il faut absolument veiller à conserver intégralement la forêt de Grünhaut.*

12. Services publics

- *Placement de cabines téléphoniques supplémentaires près de la plaine de jeux (Bêverie), au pied de la gare ou près du pont de l'avenue Reine Astrid;*
- *Construction architecturée et bien intégrée regroupant l'abribus, la boîte postale et le téléphone.*

13. Eclairage public

- *Poursuite du programme EPEE mais éclairage non pour l'auto, mais pour le piéton, d'où révision de la hauteur d'éclairage;*
- *Individualiser et bien éclairer tous les passages pour piétons;*
- *Diversifier l'éclairage au niveau des trois places.*

14. Folklore

- *Diverses manifestations: braderie, concerts, ...;*
- *Fêtes locales (kermesse, brocante, fêtes des vieilles voitures, braderie, ...);*
- *Placement de bornes avec dépliants touristiques sur les places d'Andrimont et St-Georges.*

15. Déplacements

- *Transports en commun à organiser avec les communes limitrophes suivant certains exemples testés en Wallonie (Bastogne (Telbus), Cerfontaine, Dinabus à Dinant, ...);*
- *Interdire le passage des 4 x 4 dans les bois ardennais;*
- *Réaliser le schéma des déplacements;*
- *Interdire aux motos, 4 x 4 de sortir du domaine Enduro.*

Autres mesures en relation avec des mesures d'aménagement citées de 1 à 15.

16. Gestion et entretien

- *Maintenir le patrimoine foncier communal et promouvoir à long terme une régie foncière;*
- *Entretenir les arbres et les haies du domaine public;*
- *Apporter une aide pour l'entretien des haies intéressantes sur le domaine privé et pour la création de nouvelles haies;*
- *Actualiser et tenir à jour l'Atlas des communications vicinales;*
- *Maintenir les assiettes de chemins et servitudes de sentiers non repris comme prioritaires par le plan de déplacement.*

17. Examen des dossiers.

- *Examen des permis de bâtir en référence aux critères énumérés;*
- *Examen des permis de lotir en référence aux critères énumérés;*
- *Examen des permis de déboiser;*
- *Favoriser le commerce local dans les villages;*
- *Contrôler les nuisances concernant l'implantation d'entreprises de grande dimension.*

18. Démarches et négociations

- *Instaurer le dialogue avec promoteurs et candidats bâtisseurs préalablement à l'introduction des demandes de permis de lotir et de bâtir;*
- *Entreprendre les démarches nécessaires au classement de certains bâtiments;*
- *Entreprendre les démarches nécessaires au classement de certains arbres, haies ou sites jugés remarquables;*
- *Entreprendre les démarches nécessaires auprès de la maison communale et de la poste pour adapter ensemble les heures d'ouverture des guichets en fin de journée;*
- *Entreprendre des négociations avec les autorités compétentes en vue d'obtenir un plan d'ensemble pour les voiries régionales;*
- *Entreprendre des négociations pour améliorer l'efficacité des réseaux de transports publics et pour créer si besoin est de nouveaux tracés;*
- *Entreprendre des négociations avec les sociétés concernées en vue d'assurer une meilleure intégration des infrastructures techniques dans le paysage.*

19. Mesures d'information

- *Promouvoir la sauvegarde du patrimoine et sensibiliser les propriétaires à l'entretien et à la rénovation;*
- *Informers la population au sujet de la protection des arbres et des haies;*
- *Sensibiliser les propriétaires même de petites parcelles pour mettre en œuvre une meilleure gestion du patrimoine végétal;*
- *Sensibiliser et informer les futurs habitants des zones d'habitat avec espaces verts pour une protection efficace du couvert boisé;*
- *Informers plus efficacement la population au sujet des services publics;*
- *Editer une brochure d'accueil pour tous les futurs bâtisseurs et tous les candidats à la rénovation de bâtiments;*
- *Informers la population concernant les chemins et sentiers praticables ainsi que des circuits de promenades;*
- *Informers la population sur les possibilités de transports publics;*
- *Sensibiliser la population à l'évacuation et au traitement des déchets, au tri sélectif, à la nécessité d'utiliser régulièrement le parc à conteneurs;*

- *Sensibiliser la population au problème des eaux usées.*

20. Autres mesures.

- *Faire respecter la législation en matière de taille des haies et revoir la législation lorsqu'elle est inadaptée;*
- *Fait respecter la législation et la réglementation existantes concernant les horaires de tontes de gazon.*

Ordonnancement des travaux

Court terme (5 à 6 ans)

- Régulariser juridiquement la situation de l'Enduro;
- Passer à la phase de réalisation du site d'activités économiques désaffecté de Chapuis;
- Passer à la réalisation de la zone d'extension d'habitat (dénommée zone de parc résidentiel) liée à un schéma directeur pour la colline d'Hadrimont;
- Placer judicieusement des bulles à verre, à vieux papiers, aux plastiques, aux huiles usagées et aux vêtements;
- Politique de gestion de toutes les mares existantes, reprises à l'inventaire;
- Mener une politique volontariste de reconstitution des haies et des vergers;
- Réaliser une politique de reconstitution de remblai et de déblai boisés, de haies et de vergers sur tous les terrains publics (communaux, CPAS, fabrique d'églises, ...);
- Aménager la traversée de la voirie régionale au niveau de Nasproué (le carrefour du manège et au niveau de Broux, le carrefour vers Bellevaux);
- Mettre en œuvre la revitalisation du centre urbain de Dolhain;
- Mettre en œuvre une opération de rénovation urbaine à Dolhain Centre;
- Terminer activement la restauration de l'église St-Georges;
- Aménager la place d'Andrimont et ses abords immédiats;
- Aménager la traversée de l'agglomération dolhaintoise depuis les Hauts-Fourneaux jusqu'au dessus de la rue des Ecoles;
- Refaire dans la tradition ancienne la place St-Georges;
- Réaliser un aménagement du parvis de l'église St-Georges;
- Rendre sécurisée les abords des écoles de la rue Maisier;
- Terminer l'aménagement de la place de Goé;
- Aménager une place et l'abord d'école à Bilstain;
- Dresser le répertoire du patrimoine monumental et des sites exceptionnels de l'entité afin de développer une politique touristique à thème;
- Aménager la traversée de l'agglomération depuis la Bêverie jusqu'à la place d'Andrimont;
- Réaliser le contournement - évitement du village de Bilstain;
- Mettre en route un programme communal de développement rural;
- Placer une cabine Belgacom à la gare ou à l'avenue Reine Astrid;
- Assainir le site des Hauts-Fourneaux;
- Appliquer les périmètres du site majeur de Limbourg;
- Aménager le parvis de certaines chapelles Halloux, St-Roch;

- *Création d'aires de pique-nique à Trixhes aux Rames, chemin de St-Roch, au pont de Goé et à Bellevaux;*
- *Placement de bancs;*
- *Mettre en route la proposition du site économique désaffecté de la Foulerie;*
- *Faire réaliser l'étude du schéma directeur de la zone d'habitat Cimetière - Acacias;*
- *Obliger les bâtiments sis à l'écart des zones d'habitat et d'habitat à caractère rural à une épuration complète des eaux usées;*
- *Procéder au raccordement à l'égout de toutes les habitations des noyaux denses;*
- *Créer un circuit didactique de l'arboretum;*
- *Créer la liste des haies et arbres remarquables;*
- *Protéger les linéaires de rivière;*
- *Mettre en œuvre le contrat de Rivière "Vesdre";*
- *Mise sous terre des câbles électriques du centre de Dolhain et de tout Limbourg;*
- *Permettre d'accéder au parc de l'athénée et le rendre public;*
- *Obliger les carriers à réaménager leur site en bois;*
- *Création d'un parking bus à Hors les Portes dans la zone d'habitat;*
- *Mettre en œuvre de manière expérimentale à sens unique dans le Thimus et le Thier de Limbourg.*

Moyen terme (6 à 10 ans)

- *Aménager le carrefour d'Halloux;*
- *Rendre sécurisée les abords des écoles de Goé;*
- *Aménager une place à Hèvremont;*
- *Classer quasi toutes les maisons de la place de Limbourg;*
- *Mener auprès de l'intercommunale une politique de raccordement de tous les égouts au collecteur de la Vesdre;*
- *Pose d'égout à Bilstain, Goé (partie) et Hèvremont et lagunage à créer;*
- *Mener une opération de rénovation en logements de la Foulerie;*
- *Continuer à planter des haies, des talus;*
- *Aménager certaines voiries Fontaine, Moulin en Rhuyff, Thimus, Quai des Religieuses (fin), Hauglustaine, de l'Eglise, rue du Village, route d'Hèvremont;*
- *Aménager le pont piéton de la rue de l'Electricité;*
- *Créer une zone d'espace vert (emplacement du manège extérieur) à la Vieille Route de Goé;*
- *Obliger les carriers à aménager le site exploité en bois;*
- *Créer une régie foncière en vue de mener une politique de logement à loyer modéré;*
- *Aménager la traversée d'agglomération depuis la Bêverie jusqu'à la rue de l'Invasion;*
- *Réaliser un parcours piéton en bordure de la Vesdre dans la boucle de Bellevaux;*
- *Aménager le carrefour des voiries régionales Dolhain – Membach, Hestreux et Gileppe;*

- *Mise sous terre de l'électricité aux abords de l'église de Goé, ainsi qu'aux rues Hauglustaine, Ecoles et Wansart;*
- *Aménager des points de vue et aires de repos à Trixhes aux Rames, à la chapelle de Halloux, au réservoir de la Louveterie, à la Grappe, à Belle-Vue, près de la drève Laverne, à Champsou, Sur les Sarts;*
- *Aménager les abords des footbolls du pont des Anes et de Goé;*
- *Planter autour des footbolls d'entraînement de la Bêverie;*
- *Réaliser le schéma directeur de la zone d'extension d'habitat à caractère rural contiguë au contournement - évitement de Bilstain;*
- *Aménager les abords de la ferme - château de Bilstain;*
- *Recréer des alignements d'arbres le long de certaines voiries, chemins ou sentiers, tels Belle - Vue, Voie d'Amis, Voie Maître, route de Halloux;*
- *Nouvelle campagne de replantation des haies;*
- *Création d'aires de jeux pour les petits-enfants dans le parc de l'athénée, au manège extérieur de la Vieille Route de Goé, au carrefour Vicinal - Fontaine;*
- *Réaliser l'application du contrat Rivière;*
- *Enlever l'asphalte et le remplacer par des pavés sur tout le haut du promontoire de Limbourg;*
- *Etablir un parcours didactique sur le périmètre des remparts accessibles au public;*
- *Réaliser une petite plage au Pireux;*
- *Aménager un chemin piéton en rive gauche le long de la Vesdre depuis le pont des Anes jusqu'au Quai des Religieuses;*
- *Classer certaines drèves: Nantistay, derrière le Nopri;*
- *Aménager un parcours pédestre agréable sur le tracé de l'ancien vicinal depuis le carrefour Wauters - Fontaine jusqu'à la rue du Vicinal;*
- *Réaliser une étude de rénovation des sites économiques des établissements sis dans la boucle de Bellevaux.*

Long terme (plus de 10 ans)

- *Mettre en œuvre le schéma directeur de la zone d'extension de Bilstain;*
- *Aménager certaines voiries: Thier de Villers, Brüll, Solvay, Sur les Remparts, rue H. Theek, rue Gérard, rue de l'Eglise, route de Halloux;*
- *Mise sous terre de l'électricité à Hèvremont, à la rue d'Hèvremont et au début de la rue Pirhettes;*
- *Obliger les carriers à aménager en bois leur exploitation;*
- *Réaliser l'application du contrat Rivière.*

Annexe 1 Propositions de modification du plan de secteur.

Préambule important.

La présente annexe ne fait pas partie intégrante des options du schéma de structure. Elle devra faire l'objet d'une procédure particulière liée à la révision du plan de secteur.

Pour meilleure lisibilité des documents cartographiques et une compréhension avisée des textes, l'ensemble de la CCAT souhaite placer "in fine" l'ensemble des propositions relatives aux modifications potentielles du plan de secteur. Ces propositions sont évoquées au sein du titre du présent chapitre. Sur le présent titre Annexe 1, elles sont synthétisées et cartographiées sous le n° 20 B.

Les modifications s'adressent à neuf modes d'utilisation du sol ou zones. Ces modifications proposées prennent en compte les dispositions générales concernant les plans de secteur et définies aux articles 166 à 183 du CWATUP.

Les définitions des zones indiquées à la carte n° 20B sont identiques à celles du titre 2, prescription des zones p. 21 à 41(cfr. Options) et à celles du titre 3, descriptions page 42 à 55(cfr. options).

Chapitre 1 Zones d'habitat.

Section1 zones d'habitat du centre de Dolhain à soustraire de la zone d'habitat à caractère rural (couleur rouge)

Prescriptions

La zone d'habitat sise dans le haut de la rue Joseph Wauters est occupée par de l'habitat résidentiel comme dans le bas. Elle est dès lors à considérer comme formant un ensemble avec la partie basse.

Recommandations

Les constructions sont mitoyennes ou non jointives. L'espace public doit être aménagé pour le motorisé et le trafic lent.

Section 2 Zones de parc résidentiel (hachuré de couleur rouge et vert)

Prescriptions

Les zones d'habitat du Cimetière - Acacias et d'habitat à caractère rural de Bilstain et de Bellevaux - Broux sont à inscrire en zones de parc résidentiel, c'est-à-dire une zone d'habitat à caractère rural avec espaces verts. Il en est de même pour le préventorium.

Recommandation

Le bon aménagement des lieux justifie de créer une zone avec des espaces verts vu que ce sont des zones de transition entre le noyau habité et l'espace rural.

Section 3 Zones d'habitat de type social (hachuré de couleur rouge et bleu)

Prescription

La zone de lotissement du Chaffour est à prolonger vu l'occupation actuelle par des maisons.

Section 4 Zones d'extension d'habitat et d'habitat à caractère rural avec espaces verts

Prescription

Les zones d'extension d'habitat de la colline d'Hadrimont sont à inscrire en zone d'extension d'habitat avec espaces verts. La zone d'extension d'habitat à caractère rural de Bilstain est à inscrire en zone d'extension d'habitat rural avec espaces verts.

Recommandations

Les zones d'extension d'habitat et d'habitat rural doivent être, vu leur localisation particulière, mises en valeur avec un pourcentage d'au moins 50% d'espaces verts. La densité des constructions est définie à la page 28, rubrique 3.2.1.9. des options.

Section 5 zones d'extension d'habitat à caractère rural avec espaces verts

Prescriptions

La zone d'extension d'habitat à caractère rural avec espaces verts sise derrière l'école de Bilstain est à inscrire avec les mêmes prescriptions que l'affectation précédente 4. Cette zone d'extension d'habitat à caractère rural ne pourra être mise en valeur tant que l'autorité compétente ne se sera pas prononcée sur l'aménagement de la zone et que, selon le cas, soit la dite autorité n'aura pas pris d'engagement des dépenses relatives aux équipements, soit que ces derniers n'ont pas fait l'objet d'un engagement accompagné de garantie de la part du promoteur (CWATUP articles 170 1/1). Cette zone est réservée à la construction de bâtiments groupés ou semi groupés, ainsi que quelques habitations isolées. La densité sera moyenne et comportera entre 10 et 12 habitations à l'hectare.

Chapitre II Zones communautaires (couleur bleu)

Prescription

Les zones d'équipements communautaires, au nombre d'une trentaine, se situent sur des zones d'habitat de Dolhain et de Limbourg, ainsi que des zones d'habitat à caractère rural de Goé, d'Hèvremont et de Bilstain.

Recommandation

Un bon aménagement des lieux justifie de n'y admettre que des constructions publiques ou para publiques.

Chapitre III Zones industrielles de moyennes ou petites entreprises

Section 1 Zone de PME (couleur mauve clair)

Prescriptions

Les zones de PME et d'artisanat se situent dans la vallée de la Vesdre, entre Béthane et la Bêverie et aux Hauts-Fourneaux, au sein du tissu villageois de Goé, à la rue du Vicinal, au préventorium et à Hèvremont.

Recommandation

Le bon aménagement des lieux justifie de n'y admettre que des PME ou de l'artisanat avec des espaces verts et des parkings à l'arrière des bâtiments.

Section 2 Zones d'activités para - agricoles

Prescription

La zone "Corman " à Béthane est spécialisée dans un type bien défini d'industrie. Elle est de ce fait à individualiser.

Section 3 Zones à rénover (sigle Z. R.)

Prescription

Le sigle Z.R. concerne les Hauts-Fourneaux, le préventorium, le site Chapuis et la zone de la rue du Vicinal.

Section 4 Sites d'activités économiques désaffectées (S.A.E.)

Prescriptions

Le site Chapuis est un S.A.E. en cours de procédure de rénovation. Ce site est plus étendu que l'actuel site et permettra ainsi à un plus grand nombre de PME de s'installer. Il faut veiller à une intégration de qualité vu le site particulier de la boucle de Bellevaux.

Chapitre 4 Zones d'extraction (hachuré oblique de couleur mauve et vert foncé)

Prescription

Les zones d'extraction du Thier de Villers et du Vicinal sont à reconvertir en zones forestières

Recommandation

Les deux zones d'extraction doivent redevenir un lieu de qualité vu qu'elles se trouvent dans le champ direct du promontoire de Limbourg.

Chapitre 5 zones de service (couleur rose)

Prescription

Les zones de service se situent au sein de l'espace rural (tel à l'angle Béthane - Invasion), au sein de la zone d'habitat de Dolhain et de celle de Bilstain (nord du village).

Chapitre 6 Zones rurales

Section 1 Zones agricoles (couleur jaune)

Prescription

La zone ouest du préventorium est à inscrire en zone agricole vu qu'elle comporte une ferme et des prairies.

Section 2 Zones d'espaces verts (couleur vert nil et sigle P pour les parcs)

Prescription

Les zones d'espaces verts sont :

- *Au nord de Bilstain et à l'ouest de Goé, dans des zones d'habitat à caractère rural, pour la première en topographie marquée et pour la seconde dans des zones jouxtant la vallée de la Bovegnée;*
- *Au Thier de Villers vu la topographie marquée au sein de la zone d'habitat.*

Les zones de parcs sont:

- *au sud de Limbourg, 4 au total;*
- *à Goé, le parc du château;*
- *à l'arboretum de Goé;*
- *au nord de Limbourg, Hoyoux, St-Roch et Villers;*
- *le promontoire du calvaire, vu la relation directe avec le site du promontoire de Limbourg;*
- *le parc de l'avenue David;*
- *le parc à l'emplacement du manège extérieur de la Vieille Route de Goé.*

Section 3 Zone forestière (couleur vert foncé)

Prescriptions

Les zones forestières sont à inscrire à:

- *Béthane, au lieu d'une zone d'habitat à caractère rural vu la topographie très marquée;*
- *Béthane notamment le long du canal ouvert de la Gileppe.*

Les zones d'espaces verts et de zones non aedificandi (ZNA) se situent entre le CPAS et l'ancien vicinal ainsi qu'au Thier de Villers.

Section 4 Drèves

Prescription

La drève Laverne à traiter d'une manière toute particulière.

Recommandations générales des section 1 à 4

Le bon aménagement des lieux tant en milieu bâti que non bâti nécessite la mise en zones rurales (agricoles, espaces verts, parcs et forestières) d'un certain nombre d'espaces ayant une valeur esthétique, paysagère et écologique ou ayant une contrainte physique (topographie marquée). Aucune construction ne sera autorisée dans ces zones.

Chapitre 7 Zone de loisirs (couleur orange avec sigle : SM pour Enduro, étoile pour la récréation et M pour manège)

Prescriptions

Le domaine Enduro est à avaliser au point de vue de juridique et à subdiviser en deux parties:

- *la zone proche de l'entrée en zone de loisirs avec séjour;*
- *la zone plus éloignée en zone de récréation.*

Les zones de récréation se situent :

- au sud de Dolhain, à la Bêverie et au pont des Anes;
- à Goé, près de l'arboretum et près de la Vesdre;
- à Limbourg, Sur les Remparts;
- à Dolhain, au Vicinal – Fontaine, à la cité Carlier et au Thier de Villers;
- au sud de Bilstain et au nord de Bilstain bas;
- à Dolhain, des lieux bâtis (foyer culturel, hall sportif) ou non et le barbecue de la Bêverie.

Les zones de récréations avec manège sont :

- à Nasproué;
- à la Vieille Route de Goé.

Recommandations.

Le bon aménagement des lieux justifie de n'autoriser aucun bâtiment important. Seuls sont autorisés les bâtiments à usage direct lié à la récréation (sanitaires, petite salle, vestiaire, ...).

Pour Enduro et les manèges, les bâtiments utilitaires seront parfaitement intégrés au relief et se conformeront au règlement communal d'urbanisme à la rubrique "aire d'habitat rural".

Chapitre 8 Autres zones

Section 1 Zones d'intérêt paysager (hachuré oblique droit)

Prescriptions

Vu la topographie et le paysage de grand intérêt, des zones importantes d'intérêt paysager couvrent la quasi-totalité de la zone au sud de la Vesdre, ainsi que les zones au nord de la Vesdre et le long et du ru de Bilstain. Ce sont des zones à topographie marquée.

Section 2 ZICHE (hachuré oblique gauche)

Prescription

Le village de Goé est à inscrire en ZICHE.

Section 3 Monument classé (sigle M)

Prescription

La ferme château de Bilstain est à retenir comme monument classé, ainsi que le cimetière entourant l'église de Bilstain.

Section 4 et 5 Limites du site classé de Limbourg et des zones de protection (couleur rouge pour le site et noir pour la zone de protection)

Prescriptions

Les limites du site classé et des zones de protection sont à prendre en compte depuis que Limbourg est reconnu comme site majeur de Wallonie.

Section 6 Zones tampons (couleur vert pomme et sigle Z.T.)

Prescriptions

Les zones tampons se situent au-dessus des deux canalisations souterraines d'adduction d'eau et en bordure de la Vesdre au niveau des zones de PME de Béthane - Goé.

Section 7 Points de vue

Prescription

Il faut maintenir tous les points de vues inscrits, à savoir Trixhes au Rames, Halloux, Louveterie, Bellevaux, Nantistay, Belle-Vue, Hadrimont, Grappe, Hoyoux, Woz et Villers.

Chapitre 9 Voiries

Voiries à créer

Prescription

Une voirie à deux bandes est à créer au nord du village. Ceci permettra d'éviter l'endroit peu sûr près de l'église de Bilstain.