

## Révision du Schéma de Développement communal et création d'un Guide Communal d'Urbanisme

Fiche n° 3.17  
Priorité : lot 3

### 1. Description du projet

Le projet vise l'actualisation du schéma de structure (devenu schéma de développement communal) approuvé en 2016 pour l'adapter aux nouvelles réalités et demandes de la population : développement de nouveaux quartiers, demandes pour de l'habitat léger, mobilité douce...

Cette actualisation sera réalisée de manière participative, en impliquant les services communaux, la CCATM, les habitants, les acteurs locaux et les partenaires institutionnels, de manière à construire un outil de référence pour l'aménagement du territoire communal qui permettra de coordonner les différentes politiques sectorielles en faveur du développement local.

Dans la foulée et de manière complémentaire, un Guide Communal d'Urbanisme sera élaboré. Il s'agit d'un outil d'information et d'orientation qui permet de mieux comprendre et respecter les règles et objectifs d'aménagement en vigueur dans la commune, dans le but de favoriser une harmonie et une qualité de vie sur le territoire communal.




### 2. Justification du projet



La commune souhaite améliorer ses outils d'aménagement du territoire pour plusieurs raisons :

- **Structurer le développement de l'habitat** : Les outils d'aménagement du territoire permettent de définir les zones d'urbanisation, les secteurs d'activité économique, les zones résidentielles, les aires de loisirs, etc. Ils permettent ainsi de planifier et de maîtriser le développement de la commune, en définissant les règles d'occupation des sols et en évitant une urbanisation anarchique.
- **Préserver l'environnement** : Les outils d'aménagement du territoire permettent de préserver les espaces naturels, les zones agricoles ou forestières, les cours d'eau, etc. Ils favorisent une gestion durable des ressources naturelles en limitant l'artificialisation des sols et en protégeant les écosystèmes fragiles.
- **Assurer une mixité sociale** : Les outils d'aménagement du territoire peuvent contribuer à favoriser la mixité sociale en prévoyant des logements abordables, des équipements collectifs accessibles à tous, des espaces publics de qualité, etc. Ils permettent ainsi de lutter contre la ségrégation urbaine et de promouvoir un développement équilibré et inclusif.

- **Faciliter les déplacements** : Les outils d'aménagement du territoire peuvent contribuer à favoriser les modes de déplacement durables en prévoyant des infrastructures adaptées (pistes cyclables, transports en commun, etc.) et en organisant l'implantation des activités économiques et résidentielles de manière à réduire les distances à parcourir.
- **Anticiper les risques et améliorer la sécurité** : Les outils d'aménagement du territoire permettent de prendre en compte les risques naturels (inondations, séismes, etc.) et technologiques (pollution, accidents industriels, etc.) afin de limiter leur impact sur les populations. Ils permettent également d'assurer la protection des personnes et des biens en définissant les règles de construction et en prévoyant les espaces de sécurité nécessaires.

### 3. Lien à la stratégie du PCDR

	<p><b>I. Le renforcement de l'identité agricole et paysagère de Ciney par la valorisation des spécificités du territoire et le développement de la nature.</b></p>
1.2	Mettre en place les conditions favorables pour la diversification des pratiques agricoles dans un contexte de transition environnementale, de résilience alimentaire et de préservation des paysages (openfield mixte)
1.3	Préserver les zones de qualité environnementale et développer le maillage écologique en faveur de la biodiversité et d'activités humaines respectueuses de l'environnement (tourisme, loisirs, etc.)
	<p><b>II. L'amélioration des liaisons douces et de la multimodalité afin d'encourager les alternatives à la voiture individuelle</b></p>
2.1	Mettre en place un réseau de voies lentes structurant, fonctionnel et sécurisé entre les villages de l'entité et vers les pôles voisins, de manière à renforcer l'usage de la mobilité active.
2.2	Améliorer l'offre en mobilité collective, la multimodalité et proposer des services de mobilité adaptés au milieu semi-rural.
2.3	Mieux intégrer les besoins de tous les usagers (usagers faibles, PMR, agriculteurs, commerçants, etc.) dans les équipements et les aménagements de sécurité routière, d'espaces publics et d'abords des lieux de services.
	<p><b>III. Agir localement face aux enjeux globaux : changements climatiques et dépendance énergétique</b></p>
3.3	Optimiser la gestion de l'eau pour s'adapter aux risques naturels (pluies orageuses, sécheresses...)

	<b>IV. Une offre de services adaptée aux besoins urbains et ruraux en anticipant les changements sociétaux</b>
4.1	Veiller à maintenir l'équilibre de l'offre en services et équipements sur l'ensemble du territoire
	<b>VI. Le soutien aux initiatives économiques et commerciales locales en renforçant la diversité des activités et les synergies entre les acteurs</b>
6.1	Faciliter le développement d'activités économiques ancrées dans le territoire afin de relocaliser l'emploi
6.4	Soutenir le développement de commerces et services dans les villages de l'entité et principalement à Leignon et Haversin.