

PROVINCE DE LIEGE

VILLE DE VISE
SCHEMA DE STRUCTURE

PHASE II
RESUME NON TECHNIQUE

Vu et adopté définitivement par le Conseil Communal en séance du 17 octobre 2011

Le Secrétaire Communal

Le Bourgmestre

Ville de Visé

Hôtel de Ville

Rue des Récollets
4600 VISE

Ont participé à la présente étude :
PLURIS scrl

Rue de Féтинne, 85
4020 Liège

Tel : 04 342 01 50 Fax : 04 344 32 36

info@pluris.be

Inventaires et recherches :

- Alain Philippe ingénieur architecte – licencié en environnement
- Pierre Philippart de Foy urbaniste
- Serge Fetter ingénieur agronome
- Annalisa Masi ingénieur agronome - hydrologue

Cartographie :

- Jean-Luc Dequecker infographiste
- François Detalle géographe - urbaniste

Coordination générale :

- Sophie Tilman architecte urbaniste
- Pierre Philippart de Foy urbaniste

Table des Matières

1	SITUATION EXISTANTE.....	5
1.1	STRUCTURE PHYSIQUE	5
1.1.1	<i>Cadre géographique</i>	5
1.1.2	<i>Sous-sol, sols, ressources en eau</i>	6
1.1.3	<i>Sols, leurs aptitudes et contraintes</i>	9
1.1.4	<i>Structure et évaluation paysagères.....</i>	11
1.1.5	<i>Occupation du sol</i>	13
1.1.6	<i>Evaluation biologique</i>	14
1.1.7	<i>Pollutions et nuisances</i>	16
1.2	PLAN DE SECTEUR ET POTENTIEL BÂTISSABLE.....	16
1.2.1	<i>Etendues comparées des zones du plan de secteur.....</i>	17
1.2.2	<i>Zones d'Aménagement Communal Concerté (ZACC)</i>	18
1.2.3	<i>Zones d'Aménagement Communal Concerté à caractère Industriel (ZACCI).....</i>	18
1.2.4	<i>Confrontation entre zones vouées à l'industrie et zones vouées à l'habitat</i>	19
1.2.5	<i>Potentiel bâtissable</i>	19
1.2.6	<i>Autres éléments à valeur juridique</i>	22
1.3	STRUCTURE BATIE.....	23
1.3.1	<i>Physionomie actuelle du territoire communal.....</i>	23
1.3.2	<i>Typologie et patrimoine architecturaux</i>	23
1.3.3	<i>Etat du bâti.....</i>	28
1.3.4	<i>Affectation du bâti</i>	28
1.3.5	<i>Infrastructures techniques.....</i>	30
1.4	MOBILITÉ ET INFRASTRUCTURES	31
1.4.1	<i>Visé, carrefour fluvial.....</i>	31
1.4.2	<i>Trafic routier : problématiques et perspectives.....</i>	31
1.4.3	<i>Bus et trains : de possibles améliorations.....</i>	34
1.4.4	<i>Déplacements modes doux.....</i>	34
1.5	APERÇU SOCIO-ÉCONOMIQUE	35
1.5.1	<i>Population : évolution et revenus</i>	35
1.5.2	<i>Logements</i>	37
1.5.3	<i>Enseignement</i>	37
1.5.4	<i>Emploi</i>	37
1.5.5	<i>Visé-centre : pôle commercial.....</i>	38
1.5.6	<i>Aperçu socio-économique : forces et faiblesses</i>	41
1.6	ENJEUX.....	43
2	OPTIONS.....	49
2.1	OBJECTIFS GÉNÉRAUX, OBJECTIFS PARTICULIERS ET MESURES	49
2.2	PLAN D'AFFECTATION.....	83
2.2.1	<i>Zones urbanisables.....</i>	83
2.2.2	<i>Zones non urbanisables.....</i>	92
2.2.3	<i>Périmètres.....</i>	93
2.2.4	<i>Densité en logements et évolution démographique potentielle</i>	95
2.2.5	<i>Priorité de mise en œuvre des ZACC</i>	98
2.2.6	<i>Affectation des ZACCI.....</i>	101
2.3	ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	103
2.3.1	<i>Absence de mesures</i>	103
2.3.2	<i>Incidence environnementale des objectifs généraux.....</i>	104
2.3.3	<i>Incidence environnementale des objectifs particuliers</i>	104
2.3.4	<i>Incidence des mesures d'aménagement horizontales</i>	105
2.3.5	<i>Incidence des mesures d'aménagement verticales.....</i>	105
2.3.6	<i>Incidences sur la gestion des eaux</i>	107
2.3.7	<i>Incidences de la mise en œuvre des ZACCI.....</i>	108
2.3.8	<i>Incidences du plan d'affectation sur les activités agricoles</i>	108
2.3.9	<i>Recommandations</i>	108
3	ANNEXE : SCHÉMAS SÉQUENCES.....	110

TABLE DES CARTES

- Carte 1 : PPNC – photo aérienne
- Carte 2 : présentation de la commune – repérage des photos
- Carte 3 : Ferraris - 1777
- Carte 4 : géologie – sous-sol
- Carte 5 : pédologie – sols
- Carte 6 : évaluation paysagère
- Carte 7 : évolution historique
- Carte 8 : typologie architecturale et morphologie urbanistique
- Carte 9 : affectation du bâti
- Carte 10 : hauteur du bâti – gabarit
- Carte 11 : occupation du sol
- Carte 12 : évaluation biologique
- Carte 13 : mobilité
- Carte 14 : mobilité modes doux et espaces publics
- Carte 15 : infrastructures particulières
- Carte 16 : adduction eau
- Carte 17 : gaz
- Carte 18 : Plan de secteur
- Carte 19 : Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH)
- Carte 20 : éléments à caractères juridiques
- Carte 21 : Atlas des chemins et sentiers vicinaux
- Carte 22 : principales propriétés
- Carte 23 : contraintes et enjeux – contraintes biologiques et paysagères
- Carte 24 : contraintes et enjeux – contraintes physiques
- Carte 25 : contraintes et enjeux – potentiel bâti, nuisances et contraintes techniques
- Carte 26 : contraintes et enjeux – potentiel bâti et cadre juridique
- Carte 27 : plan d'affectation
- Carte 28 : mesures d'aménagement
- Carte 28 : plan d'affectation après modifications et affectations du Plan de Secteur

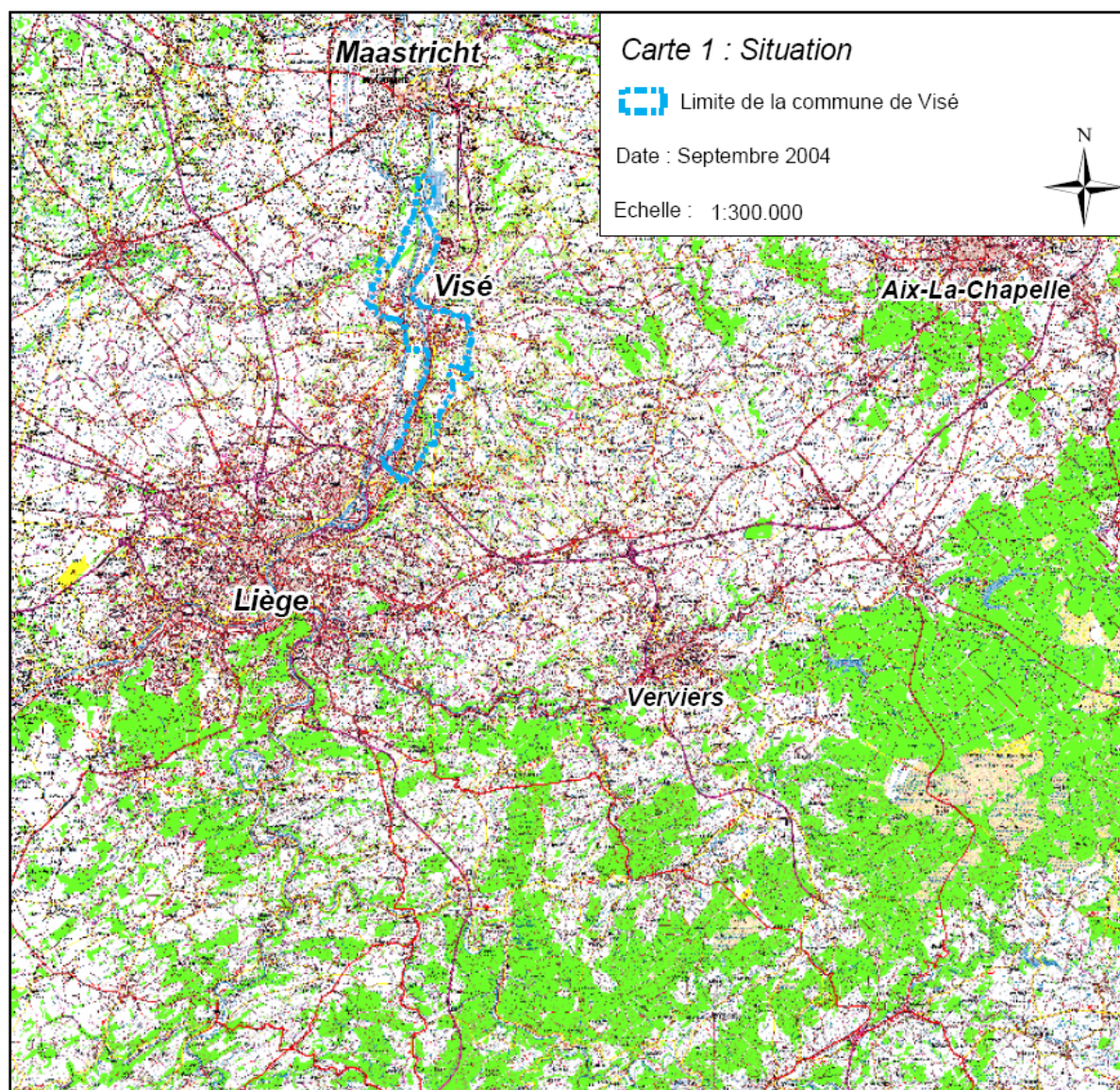
1 SITUATION EXISTANTE

1.1 STRUCTURE PHYSIQUE

1.1.1 CADRE GÉOGRAPHIQUE

Carte 1 : PPNC – photo aérienne

Carte 2 : carte de repérage des photos



La Ville de Visé est située au Nord de la province de Liège, à l'intérieur du triangle formé par les grands pôles de Liège (16 Km du centre de Visé-ville), Maastricht (18 Km) et Aachen (50 Km). Elle est le résultat de la fusion de 6 communes (Argenteau, Cheratte, Lanaye, Lixhe, Richelle et Visé) ainsi que de l'ajout de petites parties de 3 autres (Haccourt, Hermalle-sous-Argenteau et Bombaye).

Son territoire constitue une région de transition entre la Hesbaye limoneuse, à l'Ouest, et le Pays de Herve, à l'Est. Il s'étire sur plus de vingt kilomètres le long de la Basse-Meuse liégeoise, depuis les quartiers nord de Liège, au Sud, jusqu'aux quartiers sud de Maastricht, au Nord. Sa superficie est approximativement de 2800 hectares. Les voies d'eau que sont la Meuse – navigable jusqu'à Visé - et le canal Albert y occupent le fond de vallée.

L'autoroute E25 et la ligne de chemin de fer, reliant Liège à Maastricht, longent le fleuve sur sa rive gauche. Trois transversales majeures marquent également le territoire visétois :

- directement au Nord de la ville de Visé, la voie rapide surélevée reliant l'échangeur de Mouland (Visé-Nord) de la E25 aux carrières d'Hallembaye en empruntant le pont barrage de Lixhe puis deux hauts talus ;
- la voie ferrée légèrement en amont de la voirie précédente reliant le port d'Anvers à l'Allemagne via la vallée du Geer et Montzen ;
- formant une rupture physique radicale entre Liège et Visé, l'autoroute Roi Baudouin E40, qui emprunte le pont enjambant Canal Albert et Meuse puis la tranchée de Cheratte.

En rive droite, l'espace disponible entre fleuve et coteaux est relativement rare : il est occupé par les voies de communication et les noyaux urbains de Cheratte et de Visé. Entre Meuse et Canal Albert, l'espace est de caractère rural au Nord (village de Lixhe et de Lanaye) et de caractère urbain, au centre de la commune (quartier de Devant-le-Pont). En rive gauche du Canal Albert, la partie Nord de la vallée comprise sur le territoire de Visé est nettement délimitée par le talus transversal de la voie ferrée et les coteaux. Elle est majoritairement de caractère industriel en bordure du Canal Albert et légèrement rurale en arrière zone avec le hameau de Loën.

A l'exception du site naturel de la Montagne Saint-Pierre, les portions du territoire visétois situés sur le plateau hesbignon, en rive gauche, sont réduits. Au contraire, la commune de Visé s'étend largement, en rive droite, sur les « terrasses mosanes » entre la vallée de la Meuse et les vallons de la Julienne et de la Berwinne. Cet espace fait partie du « Pays de Dalhem » et comprend les quartiers de Cheratte-Hauteurs, Sarolay, Richelle, Ma Campagne et La Wade. Ces deux derniers quartiers constituent par ailleurs le prolongement du cœur urbain dense de Visé. Enfin, en rive gauche de la vallée de la Berwinne, s'étend le hameau de Mons.

Visé est par ailleurs marqué par les spécificités suivantes, fondées sur l'évolution historique du territoire communal :

- des châteaux et vastes fermes quadrilatères ;
- de nouvelles voies de communication entraînant une industrialisation et une urbanisation marquées ainsi que le développement récent de zonings industriels ;
- la régression de l'agriculture, conséquence des éléments précédents ;
- l'incendie du centre ancien de Visé lors de la première guerre mondiale et sa reconstruction ;
- La fonction « historique » commerçante du centre-ville.

1.1.2 SOUS-SOL, SOLS, RESSOURCES EN EAU

1.1.2.1 Contexte géologique

Carte 4 : Sous-sol – Géologie

Carte 24 : contraintes et enjeux - contraintes physiques

Les roches de l'Ere primaire (les plus anciennes) constituent le soubassement géologique fortement plissé et faillé de la région. Celles qui affleurent dans la commune sont :

- soit, des roches carbonatées (calcaires et dolomies) qui sont à l'origine d'exploitations de carrières et d'abrupts rocheux, surtout présents en rive droite de la Meuse et dans la vallée de la Berwinne ;
- soit, des roches schisteuses et/ou gréseuses du Houiller. Les veines de houille qu'elles contiennent ont été intensément exploitées (Charbonnage de Cheratte). Il résulte de ce passé minier l'existence de 63 puits de mine³ (indiqués sur la carte géologique n°4), tous localisés dans la partie Sud de la commune. Pour ces puits, il faut prévoir, sauf étude particulière, des zones de *non aedificandi* de 25 ou 35 mètres de rayon. Par ailleurs, ces houillères sont à l'origine de galeries d'exhaure (évacuation des eaux) qu'il convient de ne pas boucher ou modifier lors de travaux. L'évacuation de leur trop plein doit aussi s'effectuer dans des conduites ou des drains de dimension suffisante de façon à absorber les coups d'eau qui peuvent les affecter. Les exutoires de ces galeries constituent donc des contraintes physiques dont il est nécessaire de tenir compte dans certains aménagements. Ces exutoires sont indiqués sur la carte géologique et sur les cartes de synthèse.

En dessous de ces roches, on a découvert dans le sous-sol visétois d'épaisses coulées de laves démontrant la présence, avant l'Ere primaire, d'un grand volcan. Ce volcanisme très ancien est responsable de la présence de roches riches en minerai contenant de l'uranium. Ce dernier dégage encore aujourd'hui du radium 224 et du radon 222 (gaz radioactifs) susceptibles de rendre les nappes impropres à la consommation.

Les formations sédimentaires de l'Ere secondaire se sont déposées en couches presque horizontales suite à l'envahissement de la région par la mer du Crétacé. Les craies, tuffeaux (craies sableuses) et, plus accessoirement, silex qu'elles contiennent ont été et sont toujours l'objet d'importantes extractions à destination de l'industrie cimentière. Les tuffeaux et les silex ont fait l'objet d'exploitations souterraines très étendues et très anciennes. Ces carrières souterraines se déploient sur des dizaines de Km sous les thiers de Lanaye et des Vignes mais, surtout, entre la tranchée de Caster (canal Albert) et la cimenterie hollandaise ENCI (Maastricht). Les trois grandes carrières souterraines de ce massif accueillent plus de 3000 chauves-souris en hivernage et constituent, pour les chiroptères, un site d'hivernage majeur d'Europe nord-occidentale. Ces trois complexes sont protégés légalement comme Cavité Souterraine d'Intérêt Scientifique (CSIS). Les petites cavités des thiers de Lanaye et des Vignes, situées à l'intérieur de la réserve naturelle des RNOB, n'accueillent au maximum qu'une cinquantaine de chauves-souris. Il faut également y ajouter la population hibernante dans le tunnel reliant Lanaye à Emaël (environ 100 chauves-souris), lequel fût creusé pour évacuer par voie ferrée les déblais de l'ouverture de la tranchée de Caster.

Les roches sédimentaires du Tertiaire ne subsistent, suite à l'érosion, que sous forme d'une fine couche discontinue de sables, présente uniquement sur le plateau de la Montagne Saint-Pierre.

La succession des périodes glaciaires au Quaternaire a contribué à renforcer l'érosion des formations précédemment mises en place ; des dépôts importants de terrasses, constitués de cailloux roulés d'origine condrusienne, ardennaise et vosgienne, ont ainsi été amoncelés par la Meuse. Une grande partie du territoire de la commune de Visé est donc caractérisée par des lambeaux de terrasses (« terrasses mosanes »). Selon toute vraisemblance, ces terrasses résultent des modifications du profil d'équilibre de la Meuse et de ses affluents dus au soulèvement du massif ardennais, aux recouvrements de méandres, aux variations du niveau de la mer (« eustatisme ») et aux reprises d'érosion pendant les stades interglaciaires (climat plus doux)... Ces divers processus entraînent des reprises d'érosion qui encaissent la vallée et individualisent de nouvelles terrasses. Les terrasses les plus étendues sont de loin les hautes terrasses mosanes qui recouvrent d'alluvions anciennes, sableuses et graveleuses, le sommet de la Montagne Saint-Pierre, à l'Ouest, et l'interfluve Meuse-Berwinne, à l'Est (déposées il y a 5 à 700.000 ans).

³ Renseignements fournis par le « Service des mines » de la DGRNE. Sans étude technique supplémentaire, les cercles *non aedificandi* sont de 25m si l'emplacement du puits est identifié, 35m dans le cas contraire.

Au cours de la dernière glaciation de Würm (-70000 à -13000 ans), une couverture importante de limons d'origine nivéo-éolienne (limon transporté par le vent depuis la mer du Nord asséchée) s'est déposée sur le territoire. Cette épaisse couche de limon recouvre les craies secondaires et les graviers des terrasses, ce qui rend ces sols très fertiles et idéaux pour la mise à culture.

Suite à l'érosion et aux phénomènes de glissement de terrain, les résidus de l'altération des roches se sont mélangés au limon, en particulier sur les pentes où la couverture limoneuse n'a souvent plus qu'une épaisseur très faible. Entraînés par le ruissellement et les crues des cours d'eau depuis environ 10.000 ans, ces produits d'érosion se sont déposés, sous forme d'alluvions limoneuses souvent homogènes, dans les vallées et les dépressions. Ces « alluvions modernes » forment une couverture de 2 à 3 m dans la vallée de la Basse Meuse, tandis qu'elle n'atteint qu'au maximum 1,5 m dans la vallée de Berwinne.

1.1.2.2 Phénomènes et risques karstiques

Des phénomènes karstiques (dépressions, effondrements, grottes,... dus à la dissolution des roches carbonatées) sont présents dans la commune de Visé aussi bien dans les calcaires et dolomies du Primaire que dans les craies et tuffeaux du Secondaire. Les premiers sont localisés en tive droite de la Meuse entre Visé et Argenteau (voir carte 4), les autres sur la Montagne Saint-Pierre, en rive gauche.

Parmi les 9 phénomènes inventoriés par l'Atlas du Karst en Région wallonne, les deux dépressions karstiques N°1 et 2 (voir carte 4), situés les plus au Nord, doivent être épinglées puisqu'elles sont situées en zone d'habitat au plan de secteur ou sont proches de celle-ci. Elles font l'objet dès lors d'un « périmètre de contrainte karstique » qui implique des investigations techniques supplémentaires pour l'implantation de nouvelles constructions.

Les craies et tuffeau du Crétacé contiennent généralement peu de phénomènes karstiques. Cependant, au niveau de la Montagne-Saint-Pierre, des effondrements peuvent être rencontrés car ces derniers sont nettement accentués par la présence de galeries souterraines d'extraction et de puits d'aération liés à ces dernières. Sur la commune de Visé, ces excavations artificielles sont cependant entièrement comprises en zone naturelle au plan de secteur (Thiers des Vignes, Thiers de Lanaye) ou s'étendent à cheval sur une zone naturelle et sur une zone d'extraction (Thiers de Caster). Les risques visant de nouvelles constructions autres qu'agricoles sont donc extrêmement limités.

1.1.2.3 Captages, aquifères et leur vulnérabilité

Trois captages sont destinés à la production d'eau potable pour la collectivité sur Visé : deux sont situés à Devant-le-Pont et un, à Lixhe.

Les deux premiers, très proches l'un de l'autre, puisent l'eau dans la nappe des graviers de la Meuse. Compte tenu de la nature du sous-sol (alluvions) dans lequel ils sont situés, le périmètre légal forfaitaire de prévention éloignée est de 500 m de rayon¹.

Le captage localisé à Lixhe puise son eau dans les calcaires carbonifères. Dans ce cas, un rayon de prévention éloignée forfaitaire d'1 km est prévu par la loi; toutefois, l'eau de ce captage est impropre à la consommation et n'est pas exploitée à cause de l'excès de radium qu'elle contient².

Les nappes aquifères des graviers de la Meuse et celles des calcaires carbonifères sont les deux ressources principales en eau souterraine de la région. Elles sont vulnérables à modérément vulnérables suivant la nature (sables et graviers filtrent davantage) et l'importance de la couche supérieure. Les aquifères des craies et tuffeaux de la Montagne-Saint-Pierre offrent également des capacités importantes. La couche de limons et sables tertiaires qui tapissent le plateau les protège relativement bien des pollutions.

¹ Zone II ou zone de prévention éloignée correspondant à un temps de transfert d'un polluant de 50 jours.

² Renseignements pris auprès de Monsieur Van Remsbergen, SWDE (Société wallonne des eaux), Rue de la Concorde 41, B-4800 Verviers (cfr 1211). Cet excès est dû aux émanations radioactives provenant des couches sous-jacentes (cfr. 1.1.2.1)

1.1.2.4 Présence de radon

Ce gaz radioactif est particulièrement abondant dans le sous-sol de la région. Il est dû à la présence d'uranium en profondeur (*cfr* 1.2.1.1). Ses émanations peuvent cheminer au sein des nappes souterraines ainsi que jusqu'au niveau du sol. Elles présentent un danger pour la santé humaine. Les campagnes de mesures effectuées mettent en évidence le caractère à la fois très localisé et fort dispersé des hautes activités de radon à l'intérieur des bâtiments. Mis à part le centre même de la commune de Visé (et la partie Sud de Cheratte), où la situation semble moins préoccupante, des zones à problèmes ont été décelées partout ailleurs.

Les recommandations pour éviter ou réduire les concentrations excessives à l'intérieur des bâtiments visent à colmater les fissures et ouvertures en relation avec le sol, à étanchéifier les planchers sous vide sanitaire et les portes des caves, à augmenter naturellement ou artificiellement la ventilation des bâtiments voire la mise en surpression des locaux ou, au contraire, en dépression, pour les cas les plus aigus.

1.1.2.5 Risque d'éboulement de paroi rocheuse

Voir carte 24 : contraintes et enjeux - contraintes physiques

Le front de taille des anciennes carrières calcaires le long de la rue de Jupille semblerait être caractérisé par une certaine instabilité (détachement, il y a une trentaine d'années, de gros blocs). Un périmètre de risque d'éboulement de paroi rocheuse y a dès lors été délimité sur la carte des contraintes physiques.

1.1.3 SOLS, LEURS APTITUDES ET CONTRAINTES

Voir carte 5 : carte des sols³

La majeure partie de la commune est couverte par des sols limoneux plus ou moins caillouteux, secs à modérément humides, qui n'offrent généralement pas d'inconvénient à la construction, à l'urbanisation, à l'agriculture et à la sylviculture (sols en vert et en bleu sur la carte 5). Des languettes limitées du territoire communal, essentiellement situées en rive droite de la Meuse, reposent cependant sur des sols très humides quasi en permanence où la nappe affleure (en brun clair sur la carte). Ces derniers sont caractéristiques des fonds de vallée (Julienne, Berwinne, vallons de la partie Sud de la ville de Visé) et coïncident en général avec des zones inondables. Ils sont peu aptes à la culture.

Les sols présentant une forte charge en cailloux en surface sont défavorables à la culture (sol bleu foncé ou sols à pois noirs sur fond bleu clair ou bleu moyen sur la carte). Ceux-ci sont caractéristiques des pentes fortes vouées à la forêt, parfois à la prairie. Ils occupent surtout les versants de rive droite de la Meuse et de la Julienne ainsi que le versant de la Montagne Saint-Pierre, en rive gauche mosane (pelouses calcaires en bleu foncé et pelouses et autres sols sur gravier en bleu clair).

Les sols contenant une charge importante de débris de schistes en relation avec le sous-sol houiller (*cfr* 1.2.1.1, en bleu moyen sur la carte) occupent certains versants de la Julienne et de la Meuse. Ceux-ci présentent une forte sensibilité à la sécheresse et conviennent mal à la culture.

Le solde du territoire correspond à des terrains artificiels : terrains bâtis ou remaniés (en rose) et terrains remblayés et autres fosses d'extraction potentiellement instables pour la construction (en mauve et en rouge).

³ La carte simplifiée des sols de la commune de Visé a été établie à partir des cartes pédologiques 108W, 107E, 121E et 122W ainsi qu'à partir de certaines observations de terrain.

1.1.3.1 Remblais et sols pollués

Carte 25 : contraintes et enjeux – potentiel bâti, nuisances et contraintes techniques

Les zones remblayées sont généralement instables et déconseillées à la construction.

Les anciens sites d'extractions notamment peuvent avoir été comblés avec des matériaux les plus divers, généralement déversés sans précaution particulière quant à leur compactage, leur drainage voire leur toxicité, etc. On risque donc de retrouver à l'emplacement de l'exploitation un sol hétérogène, de qualité médiocre (tassement différentiel, terrain chimiquement instable, risques de pollutions...).

Outre les anciennes exploitations de carrières, l'activité humaine a pu être à l'origine de modifications importantes du relief naturel du sol, donnant naissance à des remblais artificiels. Lors de l'édification d'une construction sur un remblai récent, des tassements importants peuvent se produire si l'on n'y prend garde. La qualité de ces remblais devra donc être étudiée avant d'y envisager quelque ouvrage que ce soit.

Certains remblais et terrains remaniés sont signalés sur les cartes pédologiques mais des zones de remblais importantes ont été ajoutées, à titre indicatif, sur base de la carte topographique et sur base d'observations de terrain. Les remblais les plus importants s'étendent le long du canal Albert, de Devant-le-Pont à Petit-Lanaye. Ils proviennent généralement de l'ouverture de la percée de Caster (Canal Albert). Ils sont occupés par l'industrie (CBR et entreprises annexes) et les infrastructures fluviales, des friches et, accessoirement, par des fourrés, des gravières, des champs cultivés et une réserve naturelle (Réserve domaniale de Lanaye).

Certains remblais peuvent être plus ou moins contaminés : contamination faible au Nord de la darse de Lixhe, contamination à l'arsenic à l'Ouest de la darse de Cheratte, remblai de schistes alunifères au Roua susceptible d'émettre du radon.

1.1.3.2 Zones inondables

Carte 25 : contraintes et enjeux – potentiel bâti, nuisances et contraintes techniques

La carte 25 reporte la cartographie des zones inondables par débordement de cours d'eau dressée à l'initiative de la Région wallonne. Quelques zones inondables supplémentaires y ont été ajoutées sur base des informations obtenues lors des réunions de consultation de la population. Cette carte de synthèse reprend également les sols à nappe phréatique superficielle permanente localisés principalement sur les fonds de vallée de la Julienne et de la Berwinne. La zone de démergement de Cheratte destinée à prévenir les inondations dues aux affaissements miniers y est également mentionnée.

Toutes les zones inondables, indépendamment de leur origine ou nature, sont vivement déconseillées pour la construction.

1.1.3.3 Pentés naturelles importantes (>10%)

Carte 24 : contraintes et enjeux – contraintes physiques

Ces zones de pentes fortes sont reprises sur la carte des contraintes physiques étant donné que la construction y est défavorable du point de vue paysager. D'une manière générale, les talus représentent une contrainte pour la construction étant donné l'impact visuel de la masse de terre qui doit être déplacée ou nivelée en vue d'implanter un quelconque bâtiment.

1.1.4 STRUCTURE ET ÉVALUATION PAYSAGÈRES

Carte 6 : évaluation paysagère⁴

Carte 23 : contraintes et enjeux – contraintes biologiques et paysagères

Le territoire de Visé se caractérise par la présence de la plaine alluviale de la Meuse, de deux plateaux et leurs versants, de part et d'autres de celle-ci, et de deux vallées latérales, en rive droite. La plaine apparaît aujourd'hui comme un couloir industrialisé et urbanisé où les constructions et les infrastructures ont remplacé les milieux humides et les pâturages, où le fleuve a vu son cours canalisé et barré et, ses grands débordements endigués...

Le plateau de rive droite, de plus en plus urbanisé, a perdu une partie de ses terres agricoles et de ses haies ; celui de rive gauche, au Nord, et surtout son versant, ont été grignotés par les indentations des carrières...

Devenus économiquement obsolètes, les vergers de hautes tiges ne cessent de régresser depuis une cinquantaine d'années. Les prés de fauche, pâturages et anciens vergers des flancs escarpés ainsi que les talus de chemin de fer ont souvent été recolonisés par la végétation ligneuse spontanée. Néanmoins, une partie des boisements des thiers de Lanaye, Lixhe et Nivelles font l'objet de gestions écologiques visant au retour et au développement de la végétation herbacée traditionnelle des pelouses sèches (réserve naturelle de la Montagne Saint-Pierre).

La commune de Visé se singularise aussi par d'importants alignements d'arbres valorisant son paysage : notamment entre Argenteau et Richelle, le long de la Berwinne, du canal Albert et du canal de jonction (Devant-le-Pont)...

Lignes et points de vue remarquables ont été repérées quasi uniquement dans la partie septentrionale de la commune et sur les hauteurs de Souvré.

1.1.4.1 Vallée de la Julienne

Sa haute valeur paysagère tient à son relief escarpé, à sa sinuosité, au contraste entre ses pentes boisées et les herbages de son thalweg, au bocage bien conservé et diversifié (alternance de haies, bosquets, pâtures, vergers hautes tiges, bâtisses) qui s'étend sur son flanc de rive gauche (Sarolay et Sabaré). Ce dernier est parcouru par de nombreux chemins et sentiers, lesquels offrent de nombreux points et lignes de vues remarquables donnant « en enfilade » sur la vallée. Depuis les sentiers et le chemin principal du fond de vallée s'ouvrent de très nombreuses fenêtres intéressantes ou remarquables. Les éléments dévalorisants y sont faiblement représentés (une ligne à haute tension transversale) et le bâti y est rare et souvent valorisant ou bien intégré dans la végétation (ancien moulin, front de bâtisse des rues Sabaré, Loneux, Michel Beckers et Joassart).

1.1.4.2 Vallée de la Berwinne

Sa haute valeur paysagère tient à son relief escarpé, au contraste entre les herbages de son thalweg et ses pentes boisées, aux méandres de la rivière dont les sinuosités sont renforcées par des galeries de peupliers, à certaines portions de bocage bien conservées situées sur la commune de Dalhem et sur les pentes du hameau de Bombaye. Quelques routes ou chemins offrent des points ou lignes de vue plus ou moins remarquables, soit larges et étendus vers le Sud ou vers le Pays de Herve, soit plus limités, en plongée sur la vallée ou, au contraire, en contre-plongée depuis le fond du thalweg.

Y alternent également des éléments construits dévalorisants (front de bâtisse au Nord-Est de Dalhem, hangars agricoles de la ferme du Chafour, nouveau manège de Mons-Bombaye...) ou, au contraire,

⁴ L'analyse paysagère réalisée dans le cadre du schéma de structure utilise la méthode développée et préconisée par l'ADESA. Les données et cartographies ADESA existantes ont été complétées par nos propres observations et conclusions : zones à haute valeur paysagère, lignes et points de vue supplémentaires, écrans bâtis et boisés, éléments valorisants dont les sites de grand intérêt biologique (SGIB) ou perturbant le paysage local, carte d'affectation de la commune néerlandaise de Eijsden

valorisants tels que la chapelle de Mons-Bombaye, l'église de Bombaye, les fermes du Chafour et du Crowne, le château et l'église de Dalhem...

1.1.4.3 Vallée de la Meuse

Sans conteste l'unité paysagère la plus déstructurée. Néanmoins, les éléments qui suivent devraient faire l'objet d'une attention particulière :

- les flancs (boisés) mosans méritent une attention particulière ou devraient éventuellement faire l'objet d'une reconstitution du paysage (carrières ou décharges arrivées au terme de leur exploitation) car ils servent de toile de fond :
 - aux nombreuses lignes de vue, en contre-plongée, situées en fond de vallée (vues depuis le RAVeL, les halages, l'autoroute, Eijsden...);
 - aux points et lignes de vues profondes, situés sur les ruptures de pente du flanc opposé (Hauts de Froidmont, hauteurs d'Oupeye et de Haccourt, points de vue du thiers de Lanaye, ligne de vue des hauteurs de Souvré, de Richelle et de Visé...);
- les thiers de Caster, des Vignes, de Lanaye, de Lixhe et de Nivelles qui constituent la Montagne-Saint-Pierre compte tenu de leur prestige biologique et touristique.

Le fond de vallée en lui-même n'est pas dénué d'intérêt paysager vu la richesse du patrimoine architectural de Devant-le-Pont, de Hermalle et d'Argenteau et du centre historique de la Ville de Visé, l'intérêt des alignements d'arbres, des rives et des îles de la Meuse et du canal Albert.

1.1.4.4 Zones à haute valeur paysagère

Les descriptifs et réflexions qui précèdent, les lignes et points de vue remarquables ou non, la présence d'éléments patrimoniaux, les périmètres d'intérêt paysager du Plan de secteur déterminent 4 périmètres à haute valeur paysagère (voir carte 6).

- Vallée de la Julienne et Richelle

Cette zone englobe les points et lignes de vue du flanc de rive gauche de la vallée de la Julienne (Thier Herkay, rue Loneux, rue Sabaré...), la ligne de vue de la rue Saint-Remy en direction du Pays de Herve (dévalorisée par les lignes à haute tension), les points de vue vers la vallée mosane des environs du château d'Argenteau, le point de vue vers l'Est de la rue de la Vouée (Richelle) et les lignes et points de vue remarquables vers la Meuse depuis la rue de la Carrière (Richelle, Sur les Roches). Elle tient compte des flancs boisés, du centre historique de Richelle et des remarquables alignements d'arbres des environs de la chapelle de Wixhou (rue de Wixhou, rue de la Vouée) lesquels structurent et servent de toile de fond aux paysages de l'interfluve Meuse-Berwinne. Les fronts de bâtisse des rues Sabaré et Joassart, allongés sur la ligne de crête, sont repris dans cette zone compte tenu de leur position dominante.

- Vallée de la Berwinne

Cette zone dépasse largement les limites de la commune de Visé ainsi que celles du Périmètre d'Intérêt Paysager défini au plan de secteur de manière à s'étendre de façon cohérente :

- jusqu'aux lignes de crêtes de la vallée de la Berwinne ou jusqu'aux écrans bâtis fermant les vues en contre-plongée depuis le fond de la vallée (village de Mons-Bombaye, route de Berneau à Bombaye, Dalhem);
 - jusqu'à la rue du Viaduc (chemin de fer), au Nord, afin de réserver une attention particulière au bocage et aux vergers hautes tiges encore existants à Mons-Bombaye;
 - jusqu'au centre historique de Dalhem, au Sud.
- Devant-le-Pont et centre historique de Visé

Le paysage singulier de l'île Robinson, ses arbres et de ses saules en particulier, les différents lignes et points de vue, les vues vers le centre historique de Visé (Collégiale, Hôtel de ville) - actuellement fortement dévalorisées par le mur qui s'allonge parallèlement à l'autoroute -, le charme des maisons de Devant-le-Pont bordant la Meuse et le caractère agréable du canal de jonction entouré par de remarquables alignements d'arbres justifient le choix et les limites de cette zone.

- Montagne-Saint-Pierre et Meuse mitoyenne

La principale zone de haute valeur paysagère proposée pour la vallée de la Meuse est caractérisée par plusieurs lignes de vue remarquables qui s'allongent le long du canal Albert et de la Meuse. Les lignes de vue du canal Albert sont essentiellement orientées vers la Montagne Saint-Pierre tandis que celles de la Meuse sont tournées vers la rive hollandaise. Signalons aussi les nombreux points de vue remarquables depuis la Montagne-Saint-Pierre et les lignes de vue, non remarquables, qui se dégagent du pont de Lanaye.

La délimitation de cette zone vise notamment à la valorisation des berges de la Meuse tant du côté belge que du côté hollandais, en cohérence avec les plans d'aménagement et de destination de la commune de Eijsden. A l'opposé, elle tient compte de l'intérêt biologique, paysager et patrimonial de l'ensemble des coteaux de la Montagne-Saint-Pierre qui constitue la toile de fond de la partie nord de la commune de Visé. Les éléments valorisants de cette zone sont la ferme château de Loën, les centres historiques et les églises de Lixhe, Lanaye et Eijsden, le château et le parc d'Eijsden, l'embouchure de la Berwinne, les coteaux boisés ou crayeux qui s'opposent aux nombreuses installations industrielles et lignes à haute tension.

1.1.5 OCCUPATION DU SOL

Carte 11 : Occupation du sol

MILIEU	SURFACE (ha)	POURCENTAGE (%)
Espace construit	176,1	6,28
Espace vert public	17,2	0,61
Jardin	352,9	12,59
Installation sportive	12,8	0,46
Aire sterile	57,5	2,05
Carrière	44,8	1,60
Sous-total	661,3	23,6
Verger haute tige	129,9	4,63
Verger basse tige	62,4	2,22
Culture	546,1	19,47
Herbage	379,6	13,55
Sous-total	1118	39,87
Friche	59,7	2,13
Fourré	50,6	1,80
Plan d'eau	26,3	0,94
Abrupt	13,8	0,49
Sous-total	150,4	5,36
Bois feuillus	329,4	11,75
Bois résineux	13,7	0,49
Bois mixte	22	0,78
Peupleraie	2,9	0,10
Sous-total	368	13,12
Parcelles affectation inconnue	0,1	0,005
TOTAL (sans voiries)	2297,7	81,95

Les espaces cadastrés de la commune couvrent une superficie de 2298 ha auxquels il faut adjoindre une surface de 506 ha affectée aux voiries publiques et aux voies d'eau en ce, y compris les plantations ligneuses, les surfaces enherbées et les espaces construits du domaine autoroutier, routier, ferroviaire et navigable. Ces espaces représentent environ 18% de la surface totale de la commune, pourcentage très élevé dû à l'importance des voies de communication routières et navigables.

D'après le tableau ci-avant, la surface vouée à l'agriculture représente environ 40% de la superficie totale de la commune. Cette valeur témoigne de la faible vocation agricole de la commune de Visé.

Quant aux différents types de surfaces boisées, ils occupent une fraction assez faible, qui représente environ 13 % de la totalité du territoire (notamment le talus boisé qui longe la Montagne-Saint-Pierre, les Bois de la Vallée de la Julienne mais aussi de petites surfaces boisées dispersées sur le territoire, telles que le Bois Mayanne situé à la périphérie Sud de Visé).

Les autres milieux marginaux (friches, plans d'eau, fourrés...), souvent fort intéressants pour la diversité biologique, sont faiblement représentés (4,9%). Ce pourcentage est surestimé compte tenu du nombre de terrains à bâtir ou à lotir, laissés momentanément à l'abandon et comptabilisés comme « friches ».

1.1.6 EVALUATION BIOLOGIQUE

Carte 12 : évaluation biologique⁵

Carte 23 : contraintes et enjeux – contraintes biologiques et paysagères

Le réseau écologique local comporte des zones centrales, des zones de développement et des éléments de liaison qui présentent un développement de quelque 52 Km sur la commune. Le solde du territoire ne présente qu'un intérêt biologique faible ou nul.

Zonation	Surface (Ha)	Pourcentage (%)
Zones centrales fermées	108,6	3,87
Zones centrales ouvertes	65,2	2,32
Total zones centrales	173,8	6,19
Zones de développement fermées	230,7	8,22
Zones de développement ouvertes	23,9	0,85
Total zones de développement	254,6	9,07
Total	428,4	15,2

1.1.6.1 Zones centrales

Elles regroupent des milieux où tout doit être mis en œuvre pour conserver, restaurer ou développer la diversité biologique. Les zones centrales peuvent être « ouvertes », c'est-à-dire non boisées ou bien « fermées », c'est-à-dire boisées.

Les « zones centrales ouvertes » identifiées et cartographiées sur la commune comprennent :

- les pâturages et les berges de la presqu'île de l'Isal ;

⁵ La carte n°12 ainsi que le commentaire relatif à l'évaluation biologique ont été réalisés sur base des données fournies par le PCDN (Plan Communal de Développement de la Nature), augmentés d'éléments bibliographiques ou de relevés de terrain effectués au cours du mois d'octobre 2004.

- les pelouses calcaires du Thier de Lanaye et du thier de Nivelles (*réserves naturelles*) ;
- les friches à orchidées au pied du Thier de Lanaye (*réserve naturelle*) ;
- les friches de Navagne (y compris celles situées à l'embouchure de la Berwinne avec la Meuse) et de Dossais (surévaluées par le PCDN car faisant l'objet d'un aménagement industriel) ;
- les parties herbeuses du talus du « Val de la Julienne » ;
- les prairies humides du « Val de la Julienne ».

Les « zones centrales fermées » sont :

- les bois, les fourrés et les anciennes galeries d'exploitation de tuffeau et de silex du Thier de Caster ;
- la forêt alluviale et les formations boisées jouxtant le site du Petit Gravier et de la nouvelle frayère à Lanaye ;
- les bois, les fourrés et les anciennes galeries d'exploitation du tuffeau et de silex des Thiers des Vignes, de Lanaye et de Nivelles ;
- les bois de saules et de bouleaux à orchidées au pied du Thier de Lanaye (*réserve naturelle*) ;
- les bois situés de part et d'autre de la route Loën-Eben ;
- les bois des talus de « Longue Vue » ;
- les bois situés dans la vallée de la Berwinne, entre la carrière de Bridgebeau et la ferme du Chafour ;
- les bois sur forte pente de la rive droite de la Meuse.

1.1.6.2 Zones de développement

Elles concernent des milieux où la conservation de la nature est compatible avec un autre type d'exploitation du milieu, comme l'agriculture, la pêche ou le tourisme ; les zones de développement peuvent être « ouvertes », c'est-à-dire non boisées ou bien « fermées », c'est-à-dire boisées.

Les « zones de développement ouvertes » sont nombreuses, réparties sur la quasi totalité du territoire communal et comportent :

- les vergers de hautes tiges pour la plupart à l'abandon (aujourd'hui parfois beaucoup plus réduits suite à leur disparition récente) ;
- des friches au Nord et à l'Ouest de l'usine CBR ;
- l'ancienne carrière de Bridgebeau ;
- les friches des anciennes carrières de Genistreu ;
- les friches au lieu-dit « Belle Fleur » à Cheratte-Hauteur (aujourd'hui disparues suite à l'urbanisation) ;
- le site de la darse de Cheratte.

Les « zones de développement fermées » sont :

- la bande boisée cerclant l'ancienne carrière de Bridgebeau ;
- les parties boisées des anciennes carrières de Genistreu ;
- les zones boisées du site de la darse de Cheratte (ce site est en voie de réhabilitation) ;

- les talus boisés de la tranchée de Cheratte au lieu-dit « El Heyêye » ;
- toutes les surfaces boisées non reprises en zone centrale.

1.1.6.3 Eléments de liaison

Les « zones et éléments de liaison » constituent le maillage écologique du territoire. Cette trame de petits éléments linéaires ou ponctuels contribue à relier les zones centrales et de développement : haies d'essences indigènes, alignements d'arbres, fonds de vallon, fossés, bords de routes, chemins, voies ferrées et voies d'eau, grands arbres isolés

1.1.6.4 Zones protégées

Sur la carte 12 sont délimitées les différentes zones particulièrement intéressantes du point de vue écologique et, précisées leur(s) statut(s) de protection. Ces statuts sont : la **Réserve Naturelle privée Agréée**, la **Réserve Naturelle Domaniale**, les **Sites de Grand Intérêt Biologique (SGIB)**, pas de protection légale), les **Périmètres Natura 2000** des Sites de la Montagne-Saint-Pierre, de la Basse Meuse et Meuse mitoyenne et de la Basse vallée du Geer, les **Cavités souterraines d'intérêt scientifique (CSIS)**, le **Piralewe et l'ancienne et la nouvelle gravière de Lanaye** (pas de statut de protection mais faisant l'objet d'une gestion par pâturage extensif).

1.1.6.5 Projet de Parc des Trois Pays

Signalons l'existence depuis 1993 d'un projet de « Parc naturel » s'étendant sur la Belgique, les Pays-Bas et l'Allemagne. L'espace moins urbanisé du Nord de la commune de Visé (Lanaye) et de la commune d'Eijsden constitue un maillon important de la structure verte existante de ce projet transfrontalier.

1.1.7 POLLUTIONS ET NUISANCES

Carte 25 : contraintes et enjeux – potentiel bâti, nuisances et contraintes techniques

Différentes sources importantes de nuisances, dont le périmètre est donné à titre purement indicatif, sont mentionnées sur la carte 25. Celles-ci sont engendrées par les grandes voies de communication (autoroutes, chemins de fer) ou les activités industrielles (voir 1.3.4) et sont d'ordre olfactives, sonores ou induisent des pollutions de l'air, des sols et/ou de l'eau ainsi que des dégagements de poussières...

Ces sources se concentrent surtout dans la vallée mosane. Des sources potentielles de nuisances relatives au développement de possibles zones économiques ou industrielles ont aussi été indiquées. Toutes ces sources de nuisances sont d'autant plus pertinentes qu'elles jouxtent, sans zone tampon, des zones résidentielles (voir 1.3.4).

D'après l'*Atlas de l'air de la Wallonie*, la qualité de l'air dans la région de Visé peut être qualifiée d'assez mauvaise. En effet, pour tous les paramètres, on se situe dans des tranches d'émission supérieures à la moyenne, certains d'entre eux présentant même des valeurs très élevées.

1.2 PLAN DE SECTEUR ET POTENTIEL BÂTISSABLE

Carte 18 : Plan de secteur

Le plan de secteur constitue la base juridique essentielle du schéma de structure.

Dans un souci de représentation complète de l'affectation territoriale des alentours Visé, il a été jugé opportun de faire figurer sur la carte 18 le Plan de Secteur des communes wallonnes mais aussi le

zonage équivalent des communes situées en Région Flamande que sont Riemst et Voeren (les Fourons) inscrit au « Gewest Plan » (signifiant plan d'affectation). De même, le zonage néerlandais établi en matière d'affectation du territoire d'Eijsden et relevé à partir des « Bestemming Plannen » a également été représenté. Le système de gestion territoriale des Pays-Bas est cependant fortement différent des systèmes belges.

Nous ne soulignerons ci-après que quelques particularités du Plan de secteur de Visé et esquisserons le bilan des surfaces bâtissables inscrites à ce plan qui n'ont, à ce jour, pas été mises en œuvre (« potentiel bâtissable »).

1.2.1 ETENDUES COMPARÉES DES ZONES DU PLAN DE SECTEUR

Zones du Plan de Secteur	Surface (en ha) sur Visé	% Visé	% Région wallonne ⁶
Zone d'habitat	494,5	17,7	4,8
Zone d'habitat à caractère rural	227,0	8,1	5,9
Zone de services publics et d'équipements communautaires	57,0	2,0	1,5
Zone de services publics et d'équipements communautaires « CET »	17,0	0,6	/
Zone de loisirs	23,6	0,8	0,5
Zones d'activité économique industrielle	238,4	8,5	1
Zones d'activité économique mixte	4,5	0,2	0,4
Zone d'extraction	100,2	3,6	0,8
Zone d'aménagement communal concerté	56,5	2,0	1,3
Zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel	172,7	6,2	0,2
Total zones urbanisables	1391,3	49,7	16,4
Zone agricole	548,8	19,6	49,6
Zone forestière	0	0	29,1
Zone d'espaces verts	420,7	15	2,2
Zone naturelle	126,2	4,5	1,3
Zone de parc	8,4	0,3	0,7
Surface en eau	303,4	10,8	0,6
Total zones non urbanisables	1407,4	50,3	83,6
Surface totale	2798,9	100,0	100,0

De ce tableau, il résulte les réflexions suivantes.

- L'ensemble des zones urbanisables représentent quasiment la même superficie que l'ensemble des zones non urbanisables (50%). Or, le territoire wallon ne comprend que 16,4% en zone urbanisable, soit presque trois fois moins en comparaison à Visé.
- L'ensemble des zones vouées exclusivement à des activités économiques (zone d'activité économique industrielle, zone d'activité économique mixte, zone d'extraction, zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel) représentent environ 20 % du

⁶ Atlas de Wallonie – DGATLP, 1998

territoire communal alors que ces zones ne représentent qu'un total de 2,4% du territoire de la Région wallonne, soit 8,3 fois moins. Ces zones se présentent majoritairement le long de la Meuse ou du canal Albert.

- La superficie de la zone d'habitat est approximativement double de celle de la zone d'habitat à caractère rural. Elles représentent à elles deux 25% alors qu'à l'échelle de la Wallonie, ces deux zones ne représentent que 10,7%.
- La zone agricole (Montagne Saint-Pierre, Est de Visé et autour de Richelle) est particulièrement peu étendue (549 ha), soit seulement 19,6 % de la superficie de la commune alors que la moyenne régionale est d'environ 50 %.
- Aucune zone forestière ne figure au Plan de Secteur de Visé alors qu'elle représente presque 30 % du sol wallon, tous les boisements visétois – peu étendus - étant repris, soit en zone d'espaces verts, soit en zone naturelle voire en zone agricole. Les zones d'espaces verts et les zones naturelles sont, par contre, fort bien représentées sur Visé, par rapport aux moyennes wallonnes.
- Au total, 286 ha, soit 10 % du territoire communal de Visé, sont repris en périmètre d'intérêt paysager.

1.2.2 ZONES D'AMÉNAGEMENT COMMUNAL CONCERTÉ (ZACC)

Ces anciennes « zones d'extension d'habitat » constituent des périmètres dont l'affectation reste à déterminer et, la mise en œuvre, depuis 2005, sanctionnée par l'élaboration d'un Rapport Urbanistique et Environnemental (R.U.E.) mené à l'initiative de la commune ou de la Région.

Le tableau ci-après liste les 5 ZACC de la commune de Visé et mentionne leur superficie : celles-ci couvrent 56,5 ha au total, soit approximativement 2 % du territoire communal. La ZACC de Richelle est déjà mise en œuvre par l'intermédiaire d'un « Schéma directeur ⁷ » couvrant la totalité de la surface (1996). La ZACC de la « Route de Berneau » est quant à elle très partiellement occupée.

	Localisation	ZACC	Superficie (ha)
ZACC5	Visé (Nord de Devant-le-Pont)	« Dossais »	22,9
ZACC4	Visé (Est)	« Route de Berneau »	12,0
ZACC3	Richelle (Sud, rue Hahalette)	« Richelle »	6,4
ZACC2	Sarolay-Cheratte-Hauteurs	« Entre Sarolay et Sabare »	11,8
ZACC1	Ancienne paire du Charbonnage de Cheratte-Bas	« Cheratte-Bas »	3,3
	Total ZACC non mises en oeuvre		+ /- 50

Une analyse des contraintes et potentialités des ZACC non mises en œuvre figure au point 2.2.6.

1.2.3 ZONES D'AMÉNAGEMENT COMMUNAL CONCERTÉ À CARACTÈRE INDUSTRIEL (ZACCI)

Comme pour les ZACC, la mise en œuvre de ces 3 zones est subordonnée à l'approbation d'une RUE. Une analyse des contraintes et potentialités de ces ZACC figure au point 2.2.7.

N°	Localisation	ZACCI	superficie
1	Cheratte-Bas : entre l'autoroute et la darse	« Darse de Cheratte »	8,6 ha
2	Entre Nivelles et Lanaye	« Lanaye »	50,6 ha

⁷ Plan d'aménagement réalisé à l'initiative de la commune n'ayant plus valeur légale aujourd'hui.

3	Loën	« Loën »	113,6 ha
	Total ZACCI non mises en oeuvre		+/- 173 ha

1.2.4 CONFRONTATION ENTRE ZONES VOUÉES À L'INDUSTRIE ET ZONES VOUÉES À L'HABITAT

La position de certaines zones à vocation industrielle et/ou économique est susceptible de générer des nuisances sonores, olfactives, visuelles ou en matière de santé publique sur les zones résidentielles. Pour ces raisons, nous avons juger opportun de reprendre les endroits où aucune zone servant de tampon (par exemple : une zone d'espaces verts) n'a été délimitée au Plan de Secteur entre zones vouées à l'habitat et zones vouées à l'industrie :

- la ZACCI de Cheratte-Bas « Darse de Cheratte » jouxte une partie de la zone d'habitat de la Cité du Charbonnage ;
- la zone industrielle située au Sud de l'échangeur de Cheratte-Bas est en contact direct avec une zone d'habitat de Wandre (commune de Liège) ;
- la zone d'habitat à caractère rural de Loën est enclavée par une zone d'extraction à l'Ouest et, par une ZACCI sur les trois autres côtés ; cette dernière comprend par ailleurs le château-ferme de Loën ainsi que d'autres exploitations agricoles;
- les noyaux de Nivelles et Lanaye sont reliés, à l'Ouest, par une ZACCI et, à l'Est, par une zone d'extraction.

Plusieurs zones à caractère industriel ne sont séparées d'une zone résidentielle que par la Meuse ou le canal Albert :

- le port d'Argenteau, séparé par la Meuse d'une zone d'habitat de la commune d'Oupeye (Hermalle-sous-Argenteau) ;
- la zone industrielle de Chertal se trouve sur la rive gauche de la Meuse, en face de Cheratte-Bas ;
- la zone industrielle de Navagne séparée par la Meuse du quartier de la Basse-Meuse à Devant-le-Pont (zone d'habitat à caractère rural et ZACC).

1.2.5 POTENTIEL BÂTISSABLE

Carte 25 : contraintes et enjeux – potentiel bâti, nuisances et contraintes techniques

Carte 26 : contraintes et enjeux – potentiel bâti et cadre juridique

1.2.5.1 Potentiel bâtissable en zone d'habitat et en zone d'habitat à caractère rural

La superposition des périmètres en zone d'habitat et en zone d'habitat à caractère rural du Plan de secteur et l'occupation actuelle du sol permet d'extraire les parcelles non encore bâties à ce jour et d'estimer le potentiel bâtissable pour l'ensemble de la commune et pour chaque entité de celle-ci.

De cette superposition, il ressort qu'environ 240 hectares restent encore bâtissables à ce jour, soit environ 40 % des surfaces de zones d'habitat

L'importance de ces 248 ha est cependant à relativiser et à nuancer pour les raisons suivantes, tant méthodologiques que pratiques :

- la superposition doit être interprétée avec réserve dans la mesure où le Plan de Secteur n'a de valeur réglementaire que sur son fond 1/10.000ème de l'ancienne carte topographique IGN et que sa précision est de l'ordre de 10 mètres ;
- le solde non bâti est calculé sur base des parcelles cadastrales et non sur base de la propriété : une (petite) parcelle non bâtie qui jouxte une parcelle bâtie appartenant à une même propriété constitue souvent une parcelle « gelée » à plus ou moins long terme ;
- une partie des espaces non bâtis sont soumis à des contraintes techniques ou physiques qui les rendent moins ou non aptes à la mise en œuvre telles que une pente forte, un sol trop humide, une instabilité du sol, le surplomb d'une ligne à haute tension, la traversée par une conduite, la présence d'un puits de mine ; certaines de ces contraintes sont résumées ci-après dans le détail par entité ;
- certaines parcelles sont enclavées à l'intérieur d'un îlot ou d'un quartier bâti et sont par conséquent peu ou pas accessibles ;
- certaines parcelles sont peu viabilisables ou les coûts de leur raccordement aux impétrants sont prohibitifs (absence d'égouts, de distribution d'eau, etc.) ;
- le potentiel bâti en zone d'habitat sera nettement réduit compte tenu de certaines mises en œuvre prévues à court terme ou en cours (voir détail ci-dessous).

En conséquence, les surfaces encore bâtissables calculées ici doivent être considérées comme des surfaces largement maximalisées. En effet, pour chaque entité, le tableau qui suit démontre que le solde bâtissable en zones d'habitat sur la commune est finalement peu étendu.

Entité	Principaux espaces non encore bâtis	Statut(s) au SSC ⁸ et contraintes
Lixhe-Lanaye	Petit-Lanaye : espace étiré entre Canal Juliana et Meuse	Résidentiel structuré
	Lanaye : bord de Meuse	Urbanisation ouverte / étroitesse et intérêt des berges mosanes (étendue faible)
	Lanaye : Nord de la rampe du pont sur le canal Albert	Résidentiel périphérique ouverte / verger hautes tiges
	Lixhe : partie Sud adjacente à la grande route	Résidentiel périphérique ouverte / surplombée partiellement par ligne haute tension
	Entre Lixhe et Nivelles	Résidentiel périphérique ouverte
	Nord de Nivelles (rues des buissons)	Résidentiel périphérique ouverte (très faible étendue)

⁸ Le « statut au SSC » se réfère au Plan d'affectation (voir 2.2).

Loën	Rues des Trois Femmes et de la Montagne	Résidentiel périphérique ouverte / centralité villageoise (étendue très faible)
Devant-le-Pont	Néant vu la mise en œuvre imminente d'un éco-quartier entre le Canal Albert et la rue des Ecoles	
Visé	Vu la mise en œuvre en cours du lieu-dit « La Wade » au Nord-Est de Visé-centre et à la partie Ouest du lieu-dit « Ma Campagne », réduit à :	
	rue de Berneau (partie Est)	Résidentiel à attention paysagère / Périmètre de respiration paysagère (étendue très faible)
	partie Est du lieu-dit « Ma Campagne »	Résidentiel à attention paysagère / Périmètre de respiration paysagère (étendue faible)
	Chemin de Richelle entre les rues Sur Les Roches et Sur Les Carrières (Richelle)	Résidentiel à attention paysagère / Périmètres densité particulière / respiration paysagère (étendue très faible)
Richelle-Argenteau	Richelle : espace entre la rue Sur Les Carrières et l'Allée du Buzet	Résidentiel périphérique ouverte / intérieur d'îlot
	Richelle : deux intérieurs d'îlot à l'Est	Résidentiel périphérique ouverte / intérieurs d'îlot (étendue très faible)
	Wixhou : deux zones	Résidentiel à attention paysagère / Périmètres densité particulière / respiration paysagère partiellement surplombée par une ligne hte tension
Sarolay-Cheratte-Hauteurs	Sarolay : Sud de la rue des Noyers	Résidentiel à attention paysagère périmètres densité particulière / respiration paysagère surplombée partiellement par une ligne haute tension (étendue faible)
	Cheratte-Hauteurs : îlot compris entre les rues de l'Eglise, de la Résistance, de Hoignée et de Sabaré	Résidentiel périphérique ouverte / intérieur d'îlot
Cheratte-Bas	Néant	

Du tableau qui précède, il en ressort :

- que des espaces en zone d'habitat d'une réelle étendue encore urbanisables n'existent plus sur Devant-le-Pont et Cheratte-Bas ;
- que de tels espaces sont d'étendue très réduite sur Visé et Loën;
- que trois sites sont inscrits en intérieur d'îlot ce qui en rend leur mise en œuvre nettement plus difficile ;
- que le plan d'affectation (voir 2.2) prévoit une densité faible (pour raison paysagère) sur 4 sites (Wixhou, Visé « ma Campagne », rue de Berneau et chemin de Richelle) ;
- que dans les autres entités, une majorité des espaces sont de taille réduite et/ou surplombés par des lignes à haute tension ;
- que seules des contraintes paysagères affectent une partie de ces sites d'une certaine étendue mais que les choix d'affectation en tiennent compte.

1.2.5.2 Potentiel bâtissable en ZACC et ZACCI

Rappelons que Visé comprend 4 Zones d'Aménagement Communal Concerté non mises en œuvre, soit quelque 50 ha, ou environ 2 % du territoire. Les ZACC concernées sont situées à Cheratte-Bas (environ 3 ha), entre Sarolay et Cheratte-Hauteurs (12 ha), au lieu-dit « la Wade » à Visé (11 ha) et entre Lixhe et Devant-le-Pont (23 ha).

Pour rappel également, les 3 ZACCI de Visé ne sont pas mises en œuvre et couvrent quelque 170 ha.

A noter que l'ancienne ZACCI de Navagne (annotée *R1.2 sur le plan de secteur) est devenue zone d'activité économique industrielle suite à l'Arrêté ministériel du 22.04.2004 qui stipule, notamment, que « *seules les entreprises dont l'acheminement des matières premières ou des produits finis s'effectue par la voie d'eau et celles qui leur sont annexes pourront être autorisées (...)* »

1.2.6 AUTRES ÉLÉMENTS À VALEUR JURIDIQUE

Carte 20 : éléments à caractères juridiques

Les autres éléments à caractère juridique tels que les lotissements existants, les Plans Communaux d'Aménagement (PCA) en vigueur⁹, les Schémas directeurs¹⁰, un périmètre de rénovation urbaine (Cheratte, Quartier du Vînavé), deux Zones d'Initiatives Privilégiées contiguës à Cheratte-Bas, les arbres et haies désignés légalement comme remarquables, les sites et biens classés, ainsi que 10 Sites à Réaménager (SAR, anciennement SAED) sont délimités sur la carte 20.

Par ailleurs, la carte 21 reprend les voiries figurant à l'Atlas des Sentiers et chemins vicinaux. Enfin, quelques autres éléments juridiques pertinents sont associés aux textes des thèmes qui leur correspondent (par exemple : monuments et sites classés).

Outils d'aménagement opérationnels	Nombre	Superficie totale (ha)
Lotissements	170	115
Plan Communaux d'Aménagement	5	79

⁹ Wade, Navagne, Devant-le-Pont, Cheratte-Hauteurs.

¹⁰ 1 le long de la route de Dalhem à Visé, 2 à Richelle, 1 en cours sur Cheratte-Hauteurs (rue de la Résistance) et 1 dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine à Cheratte-Bas.

Schémas Directeurs	4	20
Zones d'Initiative Privilégiée	2	23
Rénovation Urbaine	1	9
Site à Réaménager/Site d'Activités Economiques Désaffectés	10	16
Site Natura 2000	3	370

1.3 STRUCTURE BATIE

1.3.1 PHYSIONOMIE ACTUELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le territoire de Visé connaît, depuis les dernières décennies, un développement intense qui a un impact direct sur ses paysages et sur son organisation spatiale, laquelle se caractérise aujourd'hui par :

- une grande densité de voies de communication (canal Albert, lignes ferroviaire, grands routes et autoroutes) ;
- le développement de zonings industriels;
- la multiplication de barrières physiques et visuelles concomitantes à ces deux premiers développements.

1.3.2 TYPOLOGIE ET PATRIMOINE ARCHITECTURAUX

Voir carte 8 : typologie architecturale et morphologie urbanistique¹¹

1.3.2.1 Styles et influences

Le patrimoine architectural de la commune de Visé présente un éventail varié, notamment industriel, reflet des différentes régions agro-géographiques qui composent son territoire et de l'évolution économique spécifique de chaque localité.

Les hauteurs de la rive droite de Visé (« Pays de Dalhem ») appartiennent à une entité agro-géographique différente du reste de la commune (Hesbaye liégeoise). Cette dichotomie transparait cependant mal dans le paysage bâti vu le passé industriel récent de la région et l'influence architecturale hollandaise marquée surtout dans les villages frontaliers. La ville de Visé constitue un cas particulier puisqu'elle a été reconstruite quasi intégralement après sa destruction lors de la première guerre mondiale.

La fin du 19^{ème} siècle et le début du 20^{ème} siècle, caractérisés par les styles « néo » (néo-classique, néo-gothique, ...) a, en Basse-Meuse, été plus particulièrement marquée par le style néo-mosan, utilisé surtout dans les bâtiments de type public et/ou de grande envergure. C'est d'ailleurs ce style qui a été le plus utilisé pour la reconstruction du centre de Visé suite à sa destruction en août 1914.

En outre, les implantations industrielles de Visé, en général, et de Cheratte, en particulier, ont contribué à la construction de cité ou d'ensemble d'habitat groupé de type ouvrier et même de bâtiments industriels épousant la forme de château, comme le moulin d'Argenteau ou le très remarquable charbonnage de Cheratte. Ces constructions ont été édifiées dans cette même nostalgie architecturale, mâtinée d'éléments plus contemporains d'obédience plus anglo-saxonnes.

¹¹ Ces informations ont été obtenues par des observations de terrain.

La fin du 19^{ème} siècle et le début du 20^{ème} siècle a aussi été marquée, par une architecture de villégiature reflétant l'émergence d'une bourgeoisie citadine en quête, déjà, de lieux de résidence plus champêtres, tant saisonniers que permanents. Cette architecture, où l'on retrouve des traces des styles art nouveau ou art déco, a été en partie importée des lieux de villégiature de la banlieue de Paris. Cette influence s'explique par le nombre important d'ouvriers et d'ouvrières de la vallée du Geer spécialisés dans la vannerie partis exercer leur talents à Paris pour la fabrication de chapeaux...

Enfin, le territoire communal est empreint de vastes fermes quadrilatères disséminées dans le paysage, typiques de la Hesbaye liégeoise.

1.3.2.2 Pays de Dalhem et rive droite

Les villages du Pays de Dalhem présentent un habitat bien groupé, réparti autour d'une place centrale comme à Richelle ou, implanté le long d'un axe principal comme à Mons. Les noyaux bâtis anciens y sont entourés de lotissements récents et de maisons en ruban le long des routes, lesquels oblitèrent le caractère rural originel.

Les constructions traditionnelles sont majoritairement des maisons rurales et des exploitations agricoles, la plupart de type semi-clôturé, parfois en quadrilatère. Les fermes remontent généralement aux 18^e et 19^e siècles mais sont souvent remaniées. Rares sont donc les fermes dont le caractère architectural est vraiment remarquable. Il faut cependant épinglez la ferme du château d'Argenteau, vaste quadrilatère remontant au 18^e siècle, la ferme du Temple à Visé, datant des 17^e et 18^e siècles et, à Sarolay, l'ancienne ferme de Bernimolin, construite au 17^e siècle.

Enfin, demeure de plaisance de plus grande ampleur, l'actuel château d'Argenteau, reconstruit en 1683 mais largement remanié aux 19^e et 20^e siècles, est entouré d'un vaste parc aux arbres séculaires.

Les localités mosanes, implantées en marge du bassin industriel liégeois ont connu une évolution importante aux 19^e et 20^e siècles. Les noyaux anciens se sont étendus et densifiés à la faveur d'une activité industrielle intense.

De ce passé industriel, Cheratte conserve un ensemble exceptionnel formé par les anciens Charbonnages du Hasard, dont les bâtiments aux silhouettes majestueuses se détachent sur le versant boisé de la colline. Ce remarquable témoin d'architecture industrielle, classé comme monument, attend toujours une nouvelle affectation. Au pied du charbonnage, la cité-jardin construite dans les années 1920 a, quant à elle, très bien vieilli et ses maisons de style cottage, alignées le long de rues et de places plantées d'arbres, constituent un ensemble agréable et reposant.

Le château Saroléa est lui aussi intimement lié à l'histoire de l'exploitation charbonnière : construit par Gilles de Saroléa, maître de forges, cette demeure caractéristique de l'architecture mosane du 17^e siècle fut rachetée par les Charbonnages du Hasard pour abriter l'habitation du directeur et un hôpital. Elle devrait bientôt connaître la restauration qu'elle mérite.

Citons enfin le moulin SCAR à Argenteau et l'ancien moulin de Bruyère, rue porte de Souvré. Ces bâtiments, construits généralement en briques, sont empreints d'un caractère massif voire monumental.

1.3.2.3 Hesbaye Liégeoise et rive gauche

Les villages de la rive gauche, appartenant au terroir hesbignon, sont étirés le long d'un axe principal, plus ou moins parallèle à la vallée, d'où partent quelques voies secondaires en direction du rivage de Meuse. Les exploitations agricoles, de taille moyenne et souvent transformées, sont semi-clôturées ou en quadrilatère. Les fermes d'une certaine importance sont généralement isolées à l'écart des villages. C'est le cas du château-ferme de Loën, dont les bâtiments, construits du 17^e au 20^e siècle, sont répartis autour de deux cours. À Nivelles, la ferme de la Vouerie se présente comme un

quadrilatère dominé par une tour d'angle. La ferme du château de Caster, imposant quadrilatère irrégulier établi sur la falaise de Caster, est également dominée par une tour d'angle du 17^e siècle. À l'entrée de Lixhe, une ferme, située rue de la Vieille Tour, 11, englobe un donjon datant probablement du 13^e siècle.

À côté de l'habitat rural, quelques rares demeures bourgeoises témoignent d'une architecture de qualité : par exemple, la maison de la Tour, à Lixhe, construite par un bourgmestre de la cité de Liège vers 1734.

1.3.2.4 Ville de Visé

La ville de Visé a hérité d'un visage plutôt homogène, fait d'habitations à l'architecture généralement simple, souvent d'inspiration régionaliste, constituant des ensembles cohérents. Parmi ces édifices remontant au début des années 1920, les maisons de guildes, surtout celle de la Compagnie royale des Anciens Arquebusiers, s'inspirent manifestement de l'architecture mosane du 17^e siècle dont l'hôtel de ville, également reconstruit après le sinistre de 1914, est un bon exemple.

Epinglons enfin une belle maison bourgeoise avenue Franklin Roosevelt, 19 à Visé, datée de 1720 et 1723, sont des maisons cossues caractéristiques de la première moitié du 18^e siècle.

1.3.2.5 Edifices religieux

L'église Saint-Lambert de Lixhe, avec sa tour romane en moellons de grès datant du 12^e siècle et sa nef en tuffeau du 15^e siècle, constitue un des témoins les plus anciens de la commune. Elle fut entièrement restaurée après le sinistre qui la ravagea en 1914, tout comme le chœur gothique de la collégiale Saint-Martin à Visé, construit en 1524. La chapelle de Lorette à Visé, l'église Notre-Dame du Mont Carmel à Devant-le-Pont, toutes deux de la fin du 17^e siècle, l'église Saint-Firmin de Richelle, édifiée en 1777, sont des exemples simples d'architecture religieuse de style classique.

Les courants "néo" ont laissé deux monuments remarquables qui mériteraient une protection : la chapelle Notre-Dame au Bois d'Argenteau à Wixhou, de style néo-roman, et la chapelle du collège Saint-Hadelin à Visé, de style néo-gothique. Toutes deux sont exceptionnelles par leur décoration intérieure bien préservée. À Cheratte, l'église Notre-Dame de l'Assomption, construite de 1834 à 1835 et pourvue d'une nouvelle façade en 1909, illustre le courant néo-classique. L'église Saint-Joseph à Cheratte-Hauteurs (1882) constitue quant à elle une belle réalisation de style néo-roman, inspirée de l'architecture régionale du 11^e siècle.

1.3.2.6 Petit patrimoine

Le petit patrimoine est représenté notamment par quelques belles croix de pierre du 18^e siècle, en particulier sur le territoire de Richelle. À signaler également, la présence de plusieurs bornes frontières à Visé, Lixhe et Lanaye. Les anciennes bornes de Navagne, aujourd'hui disséminées en plusieurs endroits de Visé et de Lixhe. Installées après 1714, marquaient autrefois la frontière entre les Provinces-Unies et les Pays-Bas autrichiens. Suite à la reconnaissance de l'indépendance de la Belgique par les Pays-Bas en 1839, d'autres bornes ont été implantées à Lixhe et Lanaye pour matérialiser la frontière entre les deux états.

1.3.2.7 Matériaux traditionnels

Les matériaux les plus couramment rencontrés sont la brique et la pierre calcaire ; viennent ensuite accessoirement le grès du houiller tuffeau voire le silex. La pierre calcaire est le plus souvent importée de la Meuse moyenne par voie d'eau car les carrières locales de Souvré, Richelle ou Mons ne produisent pas de blocs de grandes dimensions et sont donc moins appropriés à la construction.

Les moellons de grès houiller se rencontrent principalement à Cheratte et Sarolay. Le tuffeau de la Montagne Saint-Pierre, de teinte jaune paille, a été largement exporté par voie fluviale pendant

l'Ancien Régime, il se retrouve dans plusieurs monuments religieux et civils, comme l'église Saint-Martin à Visé, l'église Lambert à Lixhe et la ferme de l'Avouerie au hameau de Nivelles à Lixhe. Il est aussi utilisé pour l'édification de constructions rurales modestes et on peut quelquefois en observer l'emploi en assises alternées avec la brique ou le silex. Le silex, extrait parallèlement au tuffeau dans lequel il forme de minces strates, voit souvent son usage limité aux soubassements ou à des constructions modestes des 18^e et 19^e siècles.

1.3.2.8 Bâtiments classés ou méritant le classement

Localité	Bien ou site classé	Bien méritant classement
Argenteau		Château et ferme du château
Cheratte	Cité du Charbonnage du Hasard et son environnement immédiat	
	Phalanstère, rue du Curé 41-47	
	Chabonnage du Hasard et sa colline boisée	
	Tour n°1 et les salles des machines attenantes à l'ancien charbonnage du Hasard	
	Belle-Fleur située rue Pétoumont à Cheratte-Hauteurs	
	Château Saroléa et ses abords	
Lanaye	Thiers de Caster, Lanaye, des Vignes et de Nivelles (patrimoine exceptionnel)	
	Presqu'île de l'Ilal	
Lixhe	Ancienne ferme, 3 rue de la Halle, et trottoir en galets (partiellement)	Château-ferme de Loën
	Eglise Saint-Lambert	Ancienne ferme, 11 rue Vieille Tour
	Ancienne Maison de la Tour, 12 rue de Lixhe (partiellement), son parc, le chemin de halage et la rive de la Meuse	
Mons		Chapelle Saint-Paul
Richelle	Orgues de l'église Saint-Firmin	Ancienne Cour de Justice et la ferme située rue de la Cour de Justice, 4
		Croix du Vieux Mayeur, Voie du Voué
		Ancienne ferme de la Cour d'Aix 43 rue de la Vouée Juetta

Visé	Choeur de la Collégiale Saint-Martin	Ancienne maison Ruhl-Hauzeur 51 rue Basse-Hermalle
	Abords de la chapelle Notre-Dame de Bon Secours	Maisons 5, 18 et 19, quai du Halage
	Hôtel de Ville	Chapelle du collège Saint-Hadelin
	Maison 19 avenue Franklin Roosevelt (partiellement)	
	Eglise Notre-Dame du Mont Carmel	
	Chapelle de Lorette, ferme du Temple et ses abords	
Wixhou		Ancien ermitage et la chapelle Notre-Dame au Bois
		Belvédère situé dans les bois de Wixhou

1.3.2.9 Quelques éléments caractéristiques de la morphologie urbanistique locale

- Habitat de type mitoyen ou villageois

La reconstruction du centre de Visé après son incendie en 1914 s'est opérée de manière globale dans le respect des caractéristiques urbanistiques suivantes : implantation mitoyenne, faible largeur et hauteur sous corniche importante, permettant en général la subdivision de l'habitation en trois niveaux (rez-de-chaussée accompagné de deux étages), etc. Par ailleurs, certains groupes d'habitations récents sont aussi caractérisés par une mitoyenneté continue. Ces maisons sont bien souvent composées de deux niveaux et ont subi généralement l'influence architecturale du modernisme d'après la seconde guerre mondiale. Deux exemples éloquentes sont l'urbanisation des rues Pierre Andrien à Cheratte-Bas (quartier construit après la rectification de la Meuse) et l'Avenue Général Bertrand à Visé.

- Habitat pavillonnaire

L'habitat pavillonnaire représente une grande partie de la production architecturale des dernières décennies. La maison à quatre façades se retrouve généralement dans les lotissements. Elle se retrouve néanmoins dans d'autres cas : dans les interstices non bâtis des noyaux villageois ou encore, isolée et en recul le long d'une voirie. Dans le premier cas, son implantation se présente en rupture du schéma traditionnel du bâti. Globalement, la maison à quatre façades ne s'adapte que rarement aux caractéristiques de l'habitat traditionnel : ses proportions, son gabarit, l'allure de ses baies,... n'y font que peu souvent référence. Elle est construite en briques de différentes couleurs et les toitures sont souvent en tuiles.

- Habitat groupé et logements sociaux

La commune de Visé comprend de nombreux ensembles d'habitat groupé datant d'après les années '30. Epinglons les plus importants : « La Wade », aménagé à partir des années 70, et « Ma Campagne », aménagé à partir des années 50. La typologie de ces ensembles dépend de l'époque à laquelle ils ont été construits. Ils comportent parfois différents modules en leur sein, y créant une certaine diversité (« Ma Campagne »). Les ensembles érigés durant ces deux dernières décennies

sont de facture contemporaine, tandis que d'autres, plus anciens, ont une typologie rappelant davantage le bâti mitoyen du début du siècle.

Plus récemment, un autre type d'habitat groupé s'est développé : les immeubles à appartements. Cette typologie est liée à l'évolution des modes de vie et aux structures sociales de notre société contemporaine. Elle vient sporadiquement s'installer dans la commune, plus particulièrement dans l'entité de Visé.

1.3.3 ETAT DU BÂTI

Carte 8 : typologie architecturale et morphologie urbanistique

Seuls les bâtiments en mauvais état voire en ruine et les bâtiments en chantier ont été cartographiés (carte 8) sur base de l'état général extérieur et apparent du bâtiment.

État du bâti	Nombre de bâtiments	%
En mauvais état ou en ruine	31	0,33
En chantier	7	0.08
TOTAL bâtiments relevés	38	0,41
TOTAL bâtiments cadastre	9286	100

L'état du bâti de la commune est globalement bon, la commune comportant un nombre important de bâtiments récents et de bâtisses anciennes rénovées. Les 31 bâtiments recensés en mauvais état ou en ruine concernent majoritairement des annexes ou des dépendances agricoles. Peu de maisons ont été recensées dans cette catégorie. Les bâtiments à gabarit important repris dans cette catégorie sont le charbonnage de Cheratte ainsi qu'une partie du complexe de l'école Lieutenant Jacquemin, sise rue de Berneau.

Quelques nuances peuvent cependant être remarquées d'un village à l'autre : le centre ancien de Visé, reconstruit après la guerre, est en très bon état en comparaison d'autres noyaux primitifs. A *contrario*, Cheratte-Bas, spécialement rue entre-les-Maisons, est marqué par une vétusté notable. Un inventaire des maisons abandonnées dressé en 2004 sur la commune en dénombre 35 dont 16 rien qu'à Cheratte-Bas.

1.3.4 AFFECTATION DU BÂTI

Voir carte 9 : affectation du bâti¹²

Les données qui suivent sont à relier à la partie socio-économique.

L'**habitat** est l'affectation la plus importante de la commune et ce, tant à Visé même que dans les villages : globalement, 62 % ou, 65 % si l'on tient compte des affectations mixtes. De plus, les bâtiments construits depuis 2001 sont pour la majorité affectés à l'habitat. Enfin, d'anciennes fermes sont également affectées à l'habitat permanent au détriment de leur vocation primitive.

Le pourcentage des **affectations mixtes** (+ de 3 %) est éloquent : généralement, ces bâtiments se composent d'un rez-de-chaussée occupé par une autre fonction (commerce, service,...) et les étages, affectés à l'habitat. Cette mixité caractérise fortement le centre ancien urbain de Visé mais également une partie de l'urbanisation de la rue principale de Cheratte-Bas. La mixité des fonctions est souvent révélatrice du caractère urbain d'un lieu. La catégorie **commerces et services** est une affectation

¹² Les affectations du bâti sont basées sur des observations de terrain.

bien représentée au sein du territoire communal (près de 4 %), spécialement aux mêmes localisations.

Les bâtiments de type industriel représentent au total environ trois cents bâtiments, soit près de 3 %. Peu de bâtiments à vocation agricole ont, par contre, été relevés (43 ou 0,5 %), ce qui illustre la faible étendue de ce secteur actuellement d'autant plus que plusieurs bâtiments agricoles recensés sont bien souvent voués à une seule et même exploitation.

La catégorie **service public** révèle une présence significative avec 181 bâtiments relevés, soit une proportion avoisinant les 2 %. Une part considérable des services publics et des infrastructures scolaires se localisent dans l'ancienne commune de Visé.

Affectations du bâti	Nombre de bâtiments	%
Affectation unique		
habitat	5769	62,1
remise-garage	1708	18,4
agricole	43	0,46
commerce-service	56	0,60
bureaux	17	0,18
HORECA	17	0,18
profession libérale	0	0,00
PME (de taille restreinte à l'échelle de la commune)	50	0,54
entreprise « de type industriel » (de taille importante à l'échelle de la commune)	205	2,2
service public (école, socio-culturel, administration, édifice du culte)	181	1,95
bâtiment vide	18	0,19
bâtiment, ouvrage technique	53	0,57
Affectation mixte		
habitat -commerce/service	292	3,14
habitat-remise (bâtiment principalement destiné à l'habitat et comprenant des surfaces relativement importantes destinées à la fonction remise-généralement, ce bâtiment a connu un changement d'affectation au cours du temps)	14	0,15
habitat-entreprise	10	0,11
habitat-profession libérale	84	0,90
habitat-HORECA	49	0,53
mixte (autres affectations ou plusieurs affectations au sein d'un bâtiment)	1	0,01
Bâtiments démolis, non définis ou non relevés ¹³	708	7,00
TOTAL	9286	100.00

¹³ Les bâtiments démolis recensés sont au nombre de 49, soit approximativement 0,5%. Il s'agit en majeure partie de bâtiments de petit volume et de constructions légères tels des annexes ou garages. Une majorité de bâtiments repris dans cette catégorie n'ont en réalité pu être relevés faute de visibilité depuis l'espace public. C'est le cas de beaucoup d'annexes et volumes secondaires se trouvant à l'arrière de l'habitation principale.

1.3.5 INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

1.3.5.1 Epuration des eaux

Voir carte 19 : PASH

La commune de Visé se situe intégralement dans le PASH (Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographiques) « Meuse aval ». Elle est très majoritairement affectée au « régime d'assainissement collectif » et, pour le solde, au régime d'assainissement autonome. Ce dernier ne concerne que les hameaux de Mons, Loën, Petit-Lanaye, le quartier de Wixhou (Rue Saint-Rémy), la zone d'habitat vierge de constructions entre Visé (rue « Sur les Roches ») et Richelle (rue « Sur la carrière »), la partie basse de la rue Rikir (Sabaré-Hoignée) et les zones d'activités économiques.

Les stations d'épuration collectives à réaliser ou existantes qui prennent en charge les eaux usées de la commune de Visé sont les suivantes :

- station de Liège-Oupeye (réalisée) qui traitera, sur la commune de Visé, les eaux provenant de Richelle, Argenteau, Sarolay, Cheratte-bas et Cheratte-Hauteurs et ce, lorsque le collecteur passant sous la Meuse et desservant Cheratte sera finalisé ;
- station de Visé-Navagne (à réaliser) qui traitera les eaux en provenance de Visé (rive gauche) et d'une partie de la rue de Jupille ;
- station de Lixhe-Lanaye (à réaliser) qui traitera les eaux de Devant-le-Pont, Lixhe, Nivelles et Lanaye ;
- station de Saint-Rémy (réalisée sur la commune de Blegny) qui ne concerne que les quelques habitations de la rue de Saint-Rémy située sur le territoire de Visé ; ces habitations y seront raccordées lorsque l'égout prévu dans la voirie sera construit.

1.3.5.2 Electricité, distribution d'eau, gaz et oléoducs

Voir carte 15 : infrastructures particulières

Voir carte 16 : distribution d'eau

Voir carte 17 : gaz

Le réseau d'électricité et de télédistribution sont gérés par TECTEO, les lignes à hautes tensions par ELIA.

L'adduction d'eau est assurée par la CILE (Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux) à l'exception des villages de Lixhe, Nivelles et Loën qui sont desservis par la SWDE (Société Wallonne de Distribution de l'Eau). La rive gauche est alimentée par le captage de Devant-le-Pont. La rive droite est en partie alimentée par celui-ci, le complément étant assuré par un rachat à la SWDE d'eau provenant du barrage de la Gileppe.

L'alimentation en gaz basse et moyenne pression est assurée par la société ALG (Association Liégeoise du Gaz) tandis que Fluxys gère le réseau haute pression. Le réseau basse et moyenne pression ne couvre qu'une partie seulement du territoire communal : Visé, Cheratte-Bas et Cheratte-Hauteurs, Richelle et Sarolay. A Devant-le-Pont, seules les rues principales sont desservies par ce réseau. La cité sociale de Nivelles est par ailleurs couverte par un réseau basse pression alimenté par une citerne.

Le réseau haute pression traverse la commune de Visé suivant l'axe Ouest-Est. Il permet la desserte des plates-formes multimodales industrielles.

Trois oléoducs à haute pression appartenant à l'OTAN traversent le territoire communal : de Glons à Wurselen (Allemagne, 2,5 mètres de diamètre), de Glons à Goch (Allemagne, 2,5 mètres) et de Glons à Saint-Vith (1,5 mètres). Ce dernier est actuellement en phase de remplacement. Une nouvelle ligne, de trois mètres de diamètre, lui serait substituée, suivant approximativement l'ancien tracé.

Enfin, la carte 15 mentionnent également l'emplacement les 17 antennes de télécommunication (« antennes GSM ») qui étaient installées au début de l'année 2009 sur le territoire communal.

1.4 MOBILITÉ ET INFRASTRUCTURES

Voir carte n°13 : mobilité

1.4.1 VISÉ, CARREFOUR FLUVIAL

Liège a le privilège d'être relié aux deux plus grands ports maritimes européens que sont Rotterdam et Anvers via le canal Albert.

De 1997 à 2001, les tonnages transportés entre Liège et chacun de ces deux ports ont connus des progressions relativement comparables en passant de +/- 3 millions à +/- 4 millions de tonnes. Depuis 2001, l'évolution des tonnages respectifs est nettement différenciée puisque les tonnages entre Anvers et Liège ont déclinés, en 2003, à 2,5 millions de tonnes tandis que les tonnages entre Rotterdam et Liège ont augmentés très sensiblement pour atteindre près de 6 millions de tonnes.

C'est dans ce contexte que le projet de construction d'une nouvelle écluse à Lanaye donnant accès au Canal Juliana, à Rotterdam et au Rhin est posé. En effet, à l'heure actuelle, la grande écluse de Lanaye permet le passage de bateaux de 2000 tonnes alors que le canal Albert peut accueillir des convois poussés de 9.000 tonnes comportant des barges de 196 mètres de longueur et de 23 mètres de largeur et capable de transporter plus de 2.000 tonnes. Quant à la Meuse - navigable jusqu'au barrage de Lixhe vers l'aval -, elle peut accueillir des convois de 135 mètres de longueur et de 15 mètres de largeur, composés de bateaux capables de transporter jusqu'à 2.000 tonnes.

Le canal Albert dessert sur le territoire communal plusieurs ports privés au droit de Loën et de Lixhe (Imerys, Holcim, Heidelberg) ainsi qu' à Lanaye, un port (non exploité) géré par le Port Autonome de Liège d'une longueur de quai de 2.400m en lien avec une « Zone d'Aménagement différé à caractère industriel » du Plan de secteur de 22 ha.

La Meuse en aval de Liège donne accès à 2 ports publics sur le territoire visétois : Argenteau (7,5 ha, 962m de quai, équipé de deux grues mobiles et d'un entrepôt, utilisé par entreprises) et Visé-Navagne (environ 20 ha, 940m de quai, non équipé et non exploité).

1.4.2 TRAFIC ROUTIER : PROBLÉMATIQUES ET PERSPECTIVES¹⁴

1.4.2.1 Engorgement de Visé-centre par les flux de transit Est-Ouest

Actuellement, d'importants flux de circulation traversent le centre de Visé :

- pour rejoindre l'E25 à l'échangeur de Visé Sud (sortie 2 sur la carte 13) ou à l'échangeur de Visé Nord (sortie 1) ; le diagnostic du Plan de Mobilité a cependant démontré que 80 % de ce transit lié à l'autoroute E25 s'effectue en relation avec le Sud, soit en relation avec Liège, son agglomération et son contournement autoroutier ;
- pour desservir les commerces de grande surface situés entre Devant-le-Pont et le centre de Haccourt.

Les flux d'échange avec l'Est (plateau de Dalhem, Berneau,...) participent grandement à ce transit *intra-muros*. Ceux-ci sont d'autant plus problématiques pour le trafic des poids-lourds que les pentes sont prononcées de ce côtés. Pour les flux d'échange avec l'Ouest (Devant-le-Pont, Haccourt), la création d'un nouveau franchissement de la Meuse au Sud de Visé s'avère infaisable. L'engorgement

¹⁴ Ce chapitre fait largement référence aux documents réalisés dans le cadre de la phase « diagnostic » du Plan Intercommunal de Mobilité des communes de la Basse-Meuse : Bassenge, Oupeye et Visé (TRANSITEC, CREAT et EO 2003).

de Visé par le trafic de transit Est-Ouest pénalise également son attractivité commerciale, touristique et scolaire.

Il en ressort que les solutions doivent plutôt être recherchées dans le renforcement de l'usage de la Route régionale 602 et de l'échangeur autoroutier de Visé Nord (1) ainsi que dans la dissuasion d'emprunter des itinéraires traversant des zones urbaines (2) et ce, en :

- adaptant et sécurisant les carrefours de la RR 602 ;
- prolongeant à long terme, au Nord de la voie ferrée Anvers-Montzen, en cohérence avec l'urbanisation progressive du plateau Est de Visé, la nouvelle liaison entre l'échangeur de Visé Nord, la rue de Maastricht et Berneau ;
- renforçant l'usage du quai des Fermettes (signalisation notamment), pour capter vers l'échangeur de Visé Nord le trafic généré par Devant-le-Pont avant son entrée dans Visé ;
- renforçant l'usage de la rue Naessens de Loncin et en améliorant son lien avec la RR 602, pour capter le trafic généré par la zone commerçante et d'activité bordant le canal entre Haccourt et Devant-le-Pont ;
- interdisant le transit des poids lourds dans les traversées d'Haccourt et de Devant-le-Pont, exceptés fonctions riveraines, livraisons et bus ;
- créant des effets de porte aux entrées des zones urbanisées et des aménagements de sécurité, pour imposer le respect de la réglementation à 50km/h ;
- aménageant des îlots centraux à hauteur des passages piétons ;
- dissuadant le passage du trafic de transit dans l'hyper-centre de Visé (entre la rue du Pont – Albert 1° au nord et l'échangeur de Visé-Sud), objet notamment du plan de circulation ci-après ;
- déclassant, à court terme, en voirie secondaire, la rue de Maastricht entre le centre-ville et la nouvelle liaison entre l'échangeur de Visé-Nord et celle-ci ;
- déclassant, à moyen terme, en voirie secondaire, la traversée de Devant-le-Pont ;
- déclassant, à long terme, en voirie secondaire, la rue de Berneau entre le centre-ville et le plateau Est.

1.4.2.2 Plan de circulation du centre-ville de Visé¹⁵

Le plan de circulation de Visé a pour objectif de réduire le trafic de transit *intra-muros* et d'assurer par là le maintien et le développement de l'attractivité de la ville en tant que pôle commerçant, scolaire et touristique.

Si les mesures proposées ci-avant pour valoriser les itinéraires alternatifs hors du centre ont de bons potentiels de soulagement, elles ne seront efficaces que si les usagers changent d'habitudes. Or, sans mesures dissuasives, une partie des usagers en transit profiteront des reports « naturels » de trafic pour disposer d'une traversée facilitée.

Ce plan ambitieux propose dès lors de mettre à long terme les Remparts à double sens afin de limiter le trafic dans la rue commerçante et de maîtriser le trafic dans la rue des Récollets-rue Basse, à caractère résidentiel. Ce plan a toutefois plusieurs inconvénients : augmentation sensible de la charge de trafic sur les Remparts, difficulté de mise en place à court terme et réduction du nombre d'emplacements de stationnement. Aussi, des variantes plus « légères » ont été étudiées, susceptibles d'être mises en œuvre à court terme et sans aménagements lourds.

En outre, les réflexions complémentaires suivantes sont à affiner :

- la mise à sens unique de la rue du Pont a été suggérée, entre la rue des Francs Arquebusiers et la Place Reine Astrid, en valorisant un itinéraire parallèle alternatif passant par la rue

¹⁵ Réflexion menée avec un groupe de travail regroupant Collège, représentants des commerçants et services techniques.

Dodémont ; cette alternative permettrait de récupérer un espace public précieux, dans ce tronçon notamment bordé de terrasses ;

- l'organisation des circulations dans le quartier Nord du centre ville (délimité par les voies SNCB à l'Ouest, la rue Saint-Hadelin à l'Est, l'Avenue du Pont au Sud et les voies SNCB marchandes au Nord ; les circulations dans ce secteur sont en effet étroitement liées au réaménagement de la gare routière des TEC, place des Déportés, déjà à l'étude par un groupe de travail distinct ;
- la mise en zone 30 de toutes les zones résidentielles a également été suggérée ;
- la création de places réservées aux livraisons et aux deux roues au centre-ville ;
- le réaménagement éventuel de la place du Marché, laquelle a perdu son caractère fermé au Sud et est parcourue par un « chapelet » de carrefours, source de files, d'accidents et d'inconvénients ; cette place donne accès au parvis de la Collégiale Saint-Hadelin dont le potentiel de stationnement pourrait peut-être être davantage exploité (voir ci-après).

En matière de stationnement, le diagnostic du Plan InterCommunal de Mobilité (PICM) a mis aussi en évidence que, entre l'Avenue Albert I^{er}, au Nord, et la Place du Marché, au Sud, l'offre était inférieure à la demande actuelle, en particulier les jours de marché (mercredi). Afin d'améliorer l'accueil et le parage des usagers du centre-ville, en particulier les clients des commerces et services et, d'assurer le parage des résidents, le concept de gestion de stationnement proposé porte, dans une première étape, sur les 690 places de l'hyper-centre (sur un total de 1525 places) et consiste à :

- au maintien de 490 places en stationnement gratuit à durée illimitée ;
- la mise en stationnement payant d'environ 200 places, à raison :
 - d'environ 150 places, limitées à 2 heures, dont notamment l'axe Rue du Collège – Rue Haute, l'Avenue Albert I^{er},.... ;
 - d'environ 50 places, limitées à 4 heures, dont notamment la rue Basse ;
- à la mise à disposition des résidents de « cartes riverain » sur les 200 places payantes (conditions financières et durées de stationnement plus favorables).

1.4.2.3 Création d'une nouvelle gare ferroviaire à Cheratte-bas et délestage du ring autoroutier Nord de Liège

La création d'un point d'arrêt ferroviaire à Cheratte-bas se fonde sur :

- la localisation de Cheratte au carrefour des autoroutes E25-E42 et aux portes de l'agglomération liégeoise ;
- la saturation du ring autoroutier Nord de Liège ;
- la volonté communale de développer un projet ambitieux de rénovation du Quartier du Vinave (commerces, services et habitat) qui pourrait renforcer la fréquentation potentiel d'un tel arrêt ; ce quartier fait l'objet d'un périmètre de rénovation urbaine de 9,2 ha approuvé par arrêté ministériel le 30 octobre 1990 ;
- l'aménagement d'un parking de dissuasion pour les usagers qui abandonneraient leur voiture à Cheratte.

1.4.3 BUS ET TRAINS : DE POSSIBLES AMELIORATIONS¹⁶...

La gare de Visé, proche de centre-ville, est desservie par la ligne Liège-Guillemins – Bressoux – Visé – Eijsden – Randwijk – Maastricht, avec un train par heure dans chaque sens mais la SNCB envisage d'y ajouter un train par heure et par sens. Le seul arrêt intermédiaire de Bressoux entre Visé et Liège lui octroie un temps de parcours réduit mais lui ôte bon nombre de clients potentiels dans ce corridor mosan très urbanisé (voir point précédent à ce sujet). Sans nécessité d'infrastructures ou d'équipements nouveaux lourds particuliers, la desserte voyageurs devrait pouvoir y être notablement améliorée à la faveur d'un plan de revitalisation qui associerait la SNCB, le TEC, les Services régionaux des transports et les villes de Liège et Visé.

La commune de Visé est desservie en lignes urbaines et péri-urbaines (6, 67, 78, 140 et 240) rurales et/ou scolaires (16, 39b, 73a et 139). Les trajets et arrêts de celles-ci sont reportés sur la carte 13. Par ailleurs, il existe un service de transport en commun à la demande assurée par mini-bus dans la Basse-Meuse.

Pour optimiser le réseau de bus, le PICM émet les propositions suivantes :

- prolonger la 16 ou la 50 sur le plateau ;
- faire passer les lignes 50 et 78 par l'hypercentre, afin notamment de faciliter l'accès aux écoles ;
- renforcer la desserte de Devant-le-Pont sera renforcée par le passage du bus n°50 et faire passer le 78 par la rue des Ecoles, afin d'éviter les problèmes de raccordement au Pont Roi Baudoin ;
- faire profiter le zoning au Nord de Visé du passage des bus de De Lijn ;
- systématiser la desserte de Richelle par le 67;
- renforcer les lignes principales depuis et vers Liège, notamment prolonger la ligne 6 au-delà de Cheratte-bas vers le Nord et ou vers Sarolay.

1.4.4 DEPLACEMENTS MODES DOUX

Voir carte 14 : déplacements modes doux et espaces publics

La commune de Visé est traversée par le GR5 (Pays-Bas – Méditerranée) et par le GR 563 (GR du Pays de Herve qui parcourt la vallée de la Julienne). Elle offre aussi aux piétons 6 promenades balisées et participe à un programme touristique transfrontalier portant notamment sur un réseau de promenades entre Geer et Meuse. Ce programme est à l'origine de la création d'un passage d'eau sur la Meuse destiné aux piétons et aux cyclistes entre Lanaye et Eijsden.

Sur Visé, le tracé du RAVeL longe la rive gauche du canal Albert jusqu'à Petit-Lanaye. Celui-ci est dédoublé cependant à partir du pont d'Hermalle-sous-Argenteau pour longer la rive gauche de la Meuse et rejoindre le canal à hauteur de Lixhe, en traversant la place du Tige. Par ailleurs, un réseau cyclable a été aménagé durant les années 2003 et 2004 reliant les entités de Visé, Richelle et Saint-Remy. D'autres aménagements ont été réalisés à Cheratte-Bas.

En cette matière, le PICM relève cependant les contraintes ou carences suivantes :

¹⁶ Les propositions qui suivent s'inspirent du document « Réseau ferroviaire wallon : vers une approche multimodale », réalisé par Agora en 2001 à la demande du MET et du Ministre de la mobilité, des problématiques mises en évidence par le PICM (réseau de bus) et une étude de réorganisation des Transports en Commun à l'échelle de l'agglomération liégeoise.

- inconvénient des itinéraires et/ou détours liés au franchissement des grands axes routiers, ferroviaires ou fluviaux ;
- faiblesse de l'accessibilité aux pôles d'activités économiques, de commerces et équipements, de loisirs ainsi qu'aux lieux de transit intermodaux (= train-modes doux, bus-modes doux), les réseaux destinés aux modes doux étant généralement situés à l'écart ou y étant reliés par un réseau routier très peu aménagé en leur faveur ;
- insuffisance de la desserte dans ces pôles et autres lieux de transfert (trottoirs et accotements souvent trop étroits, inconfortables, insécurisants, absence de pistes cyclables et/ou d'équipements de parcage pour les deux roues) ;
- faiblesses des continuités des réseaux de la Basse Meuse wallonne avec les réseaux flamands et hollandais.

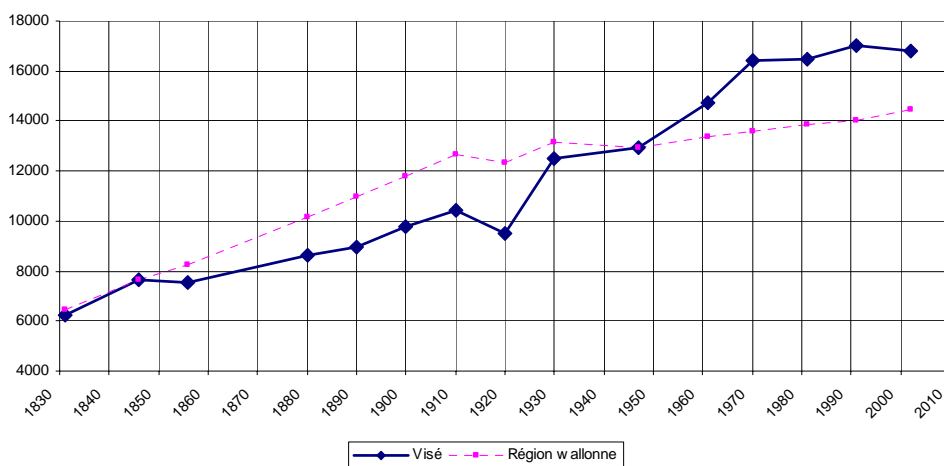
Et d'y répondre en :

- définissant et en hiérarchisant, pour les deux roues, des axes, zones et connexions prioritaires avec les réseaux limbourgeois de Flandre et des Pays-Bas et les localités et sites touristiques voisins ;
- préservant un itinéraire RAVeL continu et attrayant, tant pour les déplacements modes doux de loisirs qu'utilitaires ;
- assurant des liaisons modes doux directes entre les localités de la vallée et Visé ;
- créant des équipements de parcage pour les vélos dans les pôles et lieux de transfert ;
- réalisant, en faveur des piétons, des accotements ou des trottoirs continus et confortables dans les zones urbanisées ;
- mettant en œuvre des passages protégés dans les zones centrales des localités, aux abords des écoles, aux arrêts de bus et aux croisements entre les voies carrossables et les itinéraires modes doux.

1.5 APERÇU SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.5.1 POPULATION : ÉVOLUTION ET REVENUS

Au 01.01.2008, Visé comptait 16.903 habitants, soit une densité de 603 habitants au Km², chiffre conforme aux valeurs des autres communes de l'agglomération liégeoise situées en seconde couronne (Oupeye, Grâce-Hollogne, Chaudfontaine, ...).



Sa population connaît une évolution démographique assez singulière qui se caractérise par une forte croissance durant la période 1930 – 1970, suivie d'une stagnation durant la période 1970 – 2000 et, récemment, une reprise de la croissance. Ainsi, la décennie nonante se solde par un bilan démographique négatif, à l'instar de l'ensemble des communes de l'agglomération liégeoise situées dans la vallée mosane. Par contre, la période 2001 – 2004 enregistre une croissance supérieure à celle de l'arrondissement de Liège mais inférieure à celle de la province, elle-même en-deçà de la croissance de la Wallonie. Durant la dernière décennie, la croissance de la population semble davantage influencée par le solde naturel (naissance et décès) que par les mouvements migratoires.

Depuis une dizaine d'années, la part de population étrangère (9%) est légèrement inférieure à celle observée à l'échelle de l'arrondissement et de la province. Sa diminution, depuis 1991, – laquelle résulte des mesures en faveur de l'adoption de la nationalité belge – , est nettement plus élevée que dans l'arrondissement et la province. La population étrangère est largement dominée par la communauté italienne (33%). Viennent ensuite les communautés turque (19,5 %) et néerlandaise (17,5 %), la première étant liée à un processus de regroupement, la seconde résultant d'une migration liée au coût moindre des logements côté belge.

Comme partout, la taille moyenne des ménages est en nette diminution avec une valeur moyenne, en 2003, de 2,45 personnes par ménage. Celle-ci s'avère cependant légèrement supérieure et démarque quelque peu Visé du reste de l'agglomération liégeoise sans toutefois atteindre les valeurs de communes davantage rurales.

Le revenu moyen par habitant est légèrement au-dessus de celui de l'arrondissement, de la province et de la Région wallonne. Par contre, son augmentation depuis 1991 est supérieure à celle de l'arrondissement mais reste nettement en-deçà de celle de la Région. A noter que les mêmes tendances singularisent les autres communes de la vallée mosane.

Nom	Habitants	Taille moy. ménage	% de 18 à 65 ans	% de - de 18 ans	% de + de 65 ans	Evolution pop 91 - 01	Revenu moy. décl. 2000
anc. Visé ¹⁷	7636	2,34	20,02	60,95	19,03	-0,99	20106
Visé-centre	1073	1,89	14,35	64,96	20,69	-4,20	18664
Richelle	1130	2,65	24,51	62,21	13,27	14,14	22885
Argenteau	1206	2,50	18,08	69,49	12,44	-9,93	28439
Cheratte-bas	2111	2,74	27,24	59,97	12,79	-7,37	14886
Cheratte-haut	2597	2,61	23,60	59,68	16,71	-0,54	20322
Lixhe	1328	2,49	24,85	61,52	13,63	3,67	19006
Lanaye	761	2,52	21,16	66,62	12,22	-2,56	20795
Nouv. Visé	16769	2,47	22,08	61,63	16,29	-1,47	20179

La spécificité du centre-ville et de Cheratte-bas, par rapport au reste de la commune, ressort de l'analyse de la démographie et des revenus contenus dans le tableau ci-avant.

Pour Visé-centre : très faible taille des ménages, population âgée importante, évolution démographique négative et faible niveau de revenu ; toutes ces caractéristiques sont typiques des hyper-centres urbains wallons.

Pour Cheratte-bas : malgré une diminution importante de la population, la taille des ménages reste élevée et leur revenu particulièrement faible.

¹⁷ Ancienne commune de Visé. Attention ! Les caractéristiques de l'ancienne commune de Visé subissent l'influence du profil particulier du centre-ville.

Les autres quartiers se singularisent par certains critères tels que : un déclin démographique et des revenus élevés avec une population jeune importante (Argenteau); une augmentation importante de la population avec enfants associée à des revenus élevés (Richelle), témoignant sans doute du développement des lotissements ; etc.

En conclusion, Visé apparaît comme une entité avec de grands contrastes entre les différents noyaux d'habitats.

1.5.2 LOGEMENTS

Selon différents indicateurs statistiques (vétusté, équipements, types de logement...), le parc de logements sur la commune de Visé suit globalement les tendances des logements à l'échelle de la Région, avec notamment une augmentation récente des maisons mitoyennes au détriment des maisons isolées. Le pourcentage de maisons isolées et le nombre d'occupants par logement sont cependant comparativement élevés par rapport à l'arrondissement de Liège.

17% de l'ensemble du parc de logements visétois concernent des logements sociaux, ce qui représente le double de la moyenne wallonne. Ceux-ci se répartissent sur 5 sites à Visé (598 logements), 3 sites sur Cheratte haut et bas (459 logements) et, deux sites sur Lixhe (78 logements). Construits surtout entre 1965 et 1984, les logements sociaux ont contribué largement à l'importante croissance du parc de logements observée sur Visé.

1.5.3 ENSEIGNEMENT

La population scolaire de l'enseignement primaire s'élève à environ 1400 enfants, répartis dans 13 implantations : Cheratte-Bas (3), Cheratte-Hauteurs, Sarolay, Richelle, Visé (3), Devant-le-Pont, Lixhe, Loën et Lanaye.

Au niveau du secondaire, Visé-centre (4 implantations) constitue un pôle scolaire fondamental et très attractif de quelque 3.800 étudiants, soit un rapport « étudiants – population » trois fois supérieur à celui de la Province (22,5 %). Les principaux établissements sont l'Athénée Royal et le Collège St-Adelin avec, respectivement, 1523 et 1110 étudiants.

1.5.4 EMPLOI

Visé se caractérise par un léger déficit en emplois, c-à-d. qu'il y a davantage de salariés résidant dans la commune que de postes d'emploi offerts sur son territoire. Cependant, le taux de chômage (15 %) y est inférieur aux moyennes de l'arrondissement et de la province et l'évolution du nombre d'emplois offerts entre 1991 et 2002, y est positive (+ 5,5%). Cette augmentation est nettement supérieure à l'arrondissement et à la province où l'on assiste à une quasi stagnation et, est plus élevée qu'à l'échelle de la Région.

Au niveau des secteurs d'activité, l'administration, l'éducation, la santé, l'action sociale et les services sont largement dominants au niveau de l'offre d'emploi (47 %) mais la part relative de l'industrie manufacturière (27 %) et de l'activité commerciale (14 %) sont loin d'être négligeables. En effet, Visé se singularise par un fort dynamisme commercial qui se marque, comparativement à la moyenne de l'arrondissement, par un taux important de travailleurs indépendants toute activité confondue (19%), un nombre d'établissements commerciaux et du secteur HORECA très élevé (41 % du total des entreprises) et un faible nombre de postes d'emploi par entreprise.

L'importance de la fonction commerciale et du secteur tertiaire caractérisent donc l'économie visétoise.

1.5.5 VISÉ-CENTRE : PÔLE COMMERCIAL

Le nombre de points de vente, la densité commerciale et l'attractivité du centre-ville de Visé confirment son statut de pôle commercial. A noter également que, sur une période de 4 ans, 81 % des cellules commerciales n'y ont pas changé, ce qui témoigne de la relative stabilité de ce pôle.

1.5.5.1 Limites spatiales

Elles sont restreintes : l'axe majeur est constitué par la rue du Collège et la rue Haute, complété par la rue du Pont, avec, comme jonction, la place de Reine Astrid. La rue des Récollets et son prolongement, la rue des Francs Arquebusiers ainsi que les rues annexes à l'axe central sur leur partie jointive à celui-ci sont également à prendre en considération.

Ainsi délimité, le pôle de Visé totalise 190 cellules commerciales dont 179 sont effectivement exploitées. Celles-ci représentent 30 % des points de vente répertoriés sur le territoire communal.

1.5.5.2 Spécificités commerciales

Visé-centre relève de pôles commerciaux s'inscrivant dans de petites ou moyennes villes de la Province telles Aywaille, Esneux, Huy ou Waremme¹⁸. Par comparaison aux autres pôles qui précèdent¹⁹, Visé se caractérise par :

- un nombre comparable de cellules (entre 150 et 200) ;
- une part relative de cellules vides (5,6%) inférieure aux moyennes tant de l'ensemble des pôles liégeois (8,8%) que des seules petites villes (7,4%) ; cette seule valeur témoigne d'un dynamisme commercial certain car elle équivaut à un simple taux de rotation normal des commerces ;
- une part relative des commerces d'équipement de la personne (32 %) supérieure à la moyenne des petites villes (24 %) ;
- des parts relatives des commerces de l'HORECA (13%) et des services (18%) sensiblement inférieures aux moyennes des petites villes (respectivement : 17,4 % et 22 %).
- Par ailleurs, l'analyse quantitative des différents secteurs commerciaux et des cellules vides du pôle de Visé²⁰ fait apparaître :
- la faiblesse des services non financiers et l'abondance des bijouteries – à relier peut-être à la clientèle hollandaise – ;
- des contrastes et/ou nuances entre les vocations commerciales des axes de voiries :
 - l'axe rue du Collège – rue Haute, essentiellement dédié à la flânerie commerciale ou « achat plaisir », d'où l'intérêt d'y favoriser et d'y sécuriser les déplacements piétons ;
 - la rue du Pont, davantage vouée à l'HORECA et, dans une moindre mesure, aux services ;
 - la très forte présence des commerces de l'équipement de la personne dans la rue du Collège ;
 - la diversification de la rue Haute par rapport à la rue du Collège ;
 - la prédominance du secteur HORECA sur la place Reine Astrid – centralité oblige - ;

¹⁸ Relevés effectués dans le cadre du SSC.

¹⁹ Etude CCI Liège de 2002.

²⁰ Relevé effectué dans le cadre du SSC.

- le caractère autonome de l'axe rue des Récollets – rue des Francs Arquebusiers ;
- la répartition différenciée des cellules vides, possible indice de fragilité :
 - absence de cellule vide rue du Collège ;
 - l'une ou l'autre cellules vides rue Haute (6%) ;
 - 5 cellules vides rue du Pont (17%).

Une analyse basée sur des indices chiffrés du standing²¹ et du modernisme²² des cellules commerciales a également été réalisée dans le cadre du présent Schéma de Structure. Visé y correspond à un pôle de niveau « moyen supérieur », exception faite de la rue du Pont et de la place Reine Astrid qui témoignent d'un standing et surtout, d'un modernisme nettement plus faibles. Si ce contraste s'accroît, il pourrait pénaliser l'ensemble du pôle. A noter que cette différence de niveau qualitatif s'observe également dans l'aménagement des espaces publics.

1.5.5.3 La clientèle : motivation, origine, fidélité et satisfaction

D'après une enquête réalisée en 2002²³, il ressort que la proximité des commerces est de loin la première raison de fréquentation de Visé-Centre citée par la clientèle (60%), suivi de la diversité (27%) et de la qualité du quartier (23%), ce qui paraît plutôt encourageant pour la pérennité du pôle visétois.

Lorsque l'on croise les motivations avec les modes de transport utilisés par ces chaland, la proximité diminue logiquement avec les clients automobilistes. Par contre, les taux de réponse relatifs à la diversité et à la qualité du quartier augmentent, ce qui paraît logique puisque cette clientèle est *a priori* celle qui a davantage le choix du lieu de leurs achats.

De plus, la fréquence des achats est un indicateur qui éclaire à la fois sur la capacité de fidéliser le chaland et sur l'attractivité du pôle. Ainsi, 83 % des personnes interrogées fréquentent le pôle au moins une fois par semaine et 35 %, plus de trois fois. Ces chiffres constituent un résultat assez remarquable en soi. Les jeunes se révèlent plus assidus, ce qui s'explique par la fréquentation scolaire importante de Visé.

Quant à l'analyse de la durée des achats, elle démontre que la clientèle vient d'habitude à Visé pour plus qu'une simple « halte – achat ». Il est donc judicieux de tenir compte de ce comportement dans l'aménagement et la rotation du parcage. Enfin, toujours d'après cette enquête : 90 % des clients expriment un avis positif, résultat dont peuvent s'enorgueillir les commerçants visétois.

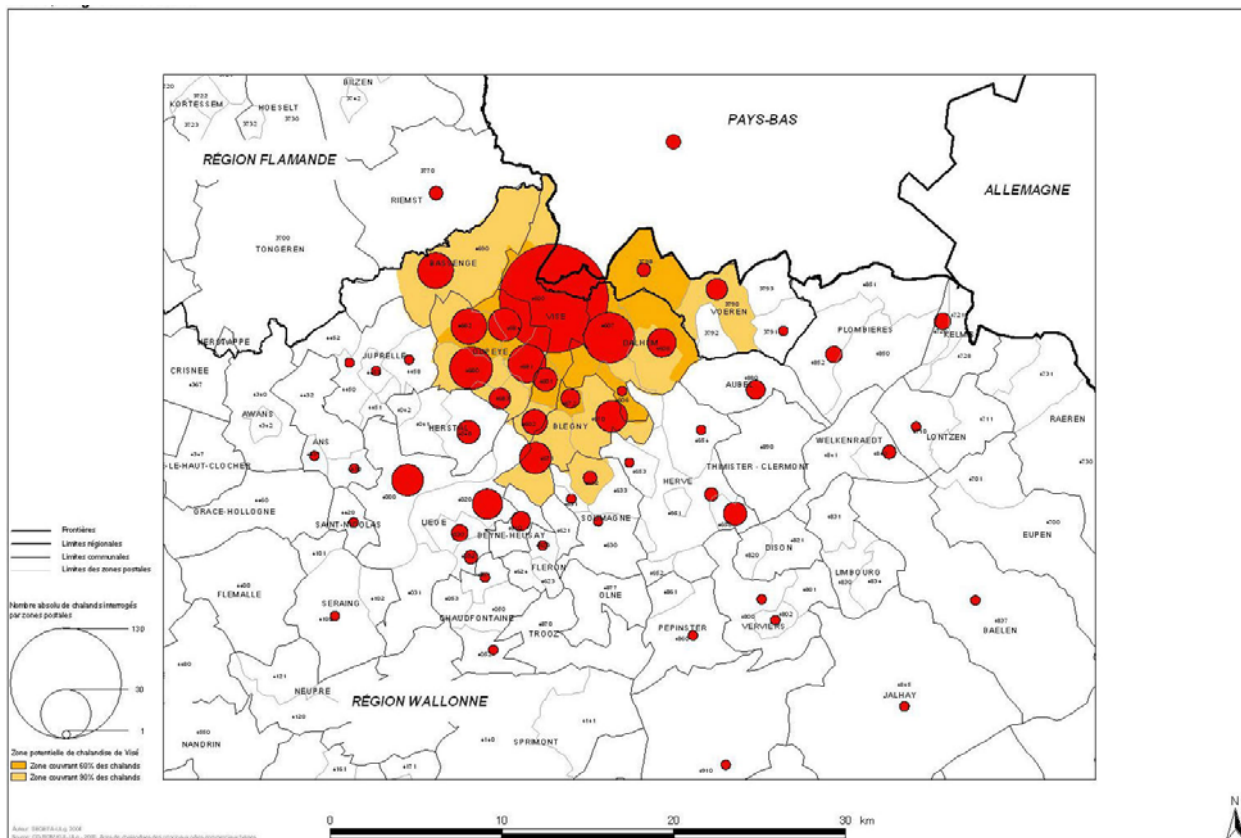
Maastricht, au Nord, et Liège, au Sud, limitent nécessairement le rayonnement commercial de Visé. Herstal, au Sud, capte également une partie de la clientèle potentielle, vu la présence d'un pôle de grandes surfaces. Par contre, les rayonnements Est et Ouest de Visé ne rencontrent pas de tels obstacles. Signalons également que le secteur du libre-service alimentaire est peu représenté puisque, hormis le GB du centre, seul un AD Delhaize et un Aldi sont présents, respectivement rue de Dalhem et Allée Verte (Devant-le-Pont). Cela s'explique évidemment par l'importance de l'offre à Herstal mais également à Oupeye avec, notamment, le Delhaize de Haccourt. De même, les grandes surfaces spécialisées (du type Brantano, JBC, Kreffel, ...) sont quasi absentes vu, à nouveau, l'importance des polarités voisines.

²¹ Position du commerce dans une hiérarchie de valeurs, eu égard à la qualité, la présentation, l'aspect des produits vendus et leur cadre d'exposition.

²² Position du commerce dans une hiérarchie de valeurs, eu égard à l'âge plus ou moins récent des équipements nécessaires ou utiles et à l'aspect plus ou moins nouveau ou récemment restauré du cadre d'exposition tant extérieur qu'intérieur .

²³ SEGEFA, Ulg, 2004.

Des éléments qui précèdent, on peut dès lors délimiter la « zone de chalandise » du pôle de Visé comme suit : une zone primaire comprenant la majorité du territoire de Visé, à l'exception des extrémités Nord (Lanaye) et Sud (Cheratte-Bas), auquel on adjoint les parties proches des communes de Oupeye et de Dalhem ; une zone secondaire englobant le reste du territoire des communes déjà citées ainsi que Bassenge, Blegny et les Fourons.



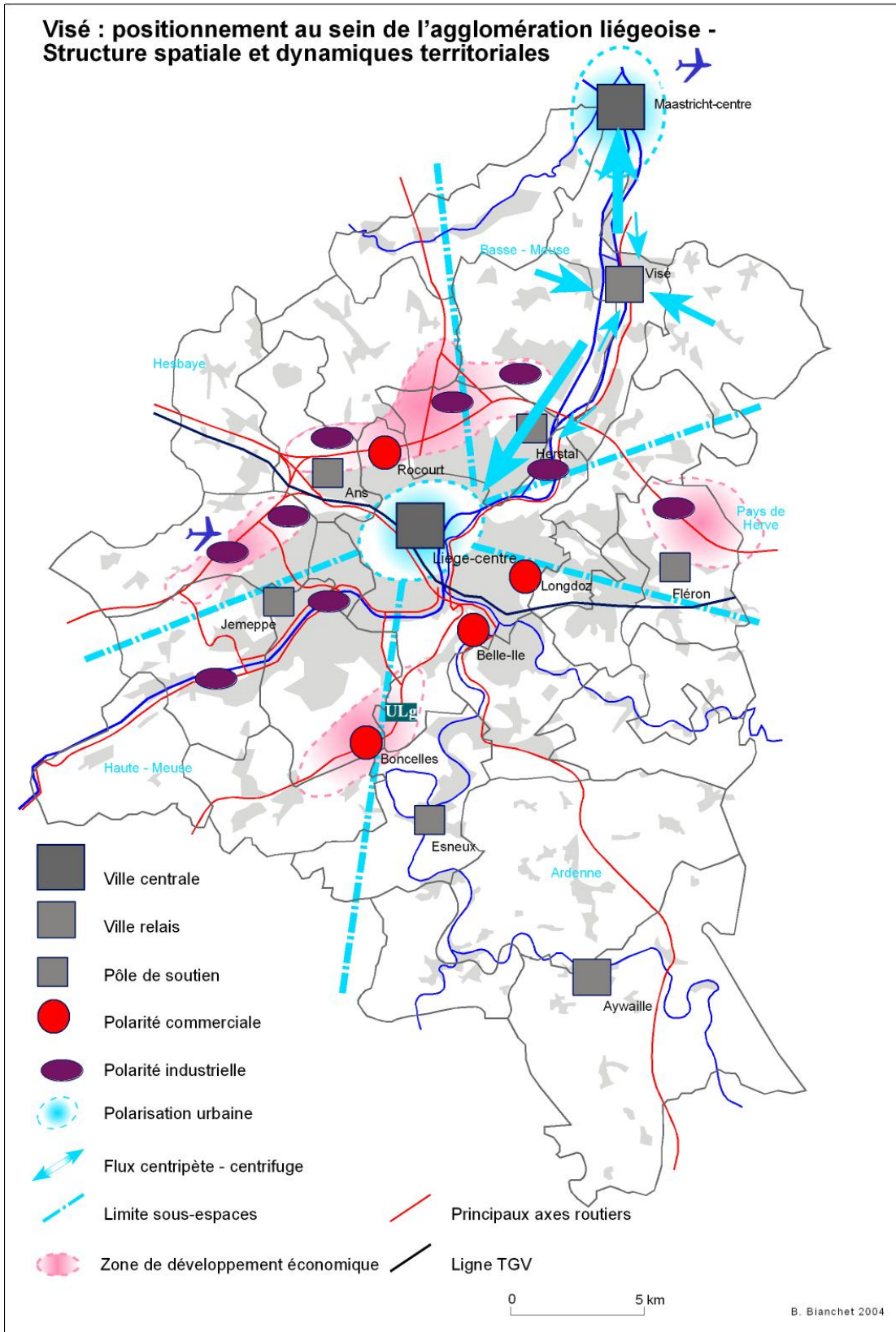
Visé – Origine des chalands

1.5.5.4 Forces et faiblesses du pôle commercial

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Vocation et positionnement de petite ville • Dynamisme global positif • Diversité et spécificité de l'offre • Lisibilité de la structure • Bon niveau qualitatif 	<ul style="list-style-type: none"> • Entraves à l'extension de la zone de chalandise • Manque d'enseignes • Manque de locomotives • Quelques faiblesses de l'offre (libre-service et services notamment) • Contraste axe central – rue du Pont (y compris au niveau de l'aménagement)

1.5.6 APERÇU SOCIO-ÉCONOMIQUE : FORCES ET FAIBLESSES

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Polarité urbaine reconnue <input type="checkbox"/> Vocation « résidentielle familiale » <input type="checkbox"/> Polarité commerciale dynamique <input type="checkbox"/> Polarité scolaire <input type="checkbox"/> Accessibilité multi modale (rôle de la gare) <input type="checkbox"/> Potentiel des deux métropoles eurégionales <input type="checkbox"/> Diversité des activités économiques <input type="checkbox"/> Croissance de l'emploi <input type="checkbox"/> Reprise récente de la croissance de la population (à confirmer dans les années à venir) <input type="checkbox"/> Marchés foncier et immobilier accessibles 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Concurrence des deux métropoles eurégionales <input type="checkbox"/> Potentiel démographique limité et en stagnation <input type="checkbox"/> Part importante de ménages sans enfant <input type="checkbox"/> Disparités socio-économiques locales importantes <input type="checkbox"/> Tassement du renouvellement du parc de logements <input type="checkbox"/> Hausse du marché immobilier <input type="checkbox"/> Déficit de l'emploi (rapport actifs résidents – postes de travail négatif)



1.6 ENJEUX

L'enjeu est la « mise » qui reviendra au gagnant une fois la partie terminée... L'enjeu est donc concret : il **porte** sur un lieu, une entité, un objet, une contrainte, etc. inventorié... dans la situation existante. Un grand nombre de ces enjeux relèvent également de problématiques environnementales.

Les textes complets de la situation existante et de la première partie des « options » (voir 2.2) énumèrent et explicitent une série d'enjeux. La deuxième partie du SSC propose également un découpage géographique de la commune de Visé en « séquences ». Ces découpages constituent également des « enjeux territoriaux ».

Le tableau suivant synthétise les enjeux et problématiques environnementales répertoriés dans les textes de la situation existante du Schéma de structure. Ces enjeux sont regroupés par thématique

A l'intérieur d'une thématique, les enjeux « horizontaux » qui touchent à l'ensemble ou à une grande partie du territoire visétois sont cités en tête (le cas échéant, les différentes entités concernées sont inscrites entre parenthèses et en caractère bleu); les enjeux « verticaux » qui concernent spécifiquement une entité sont listés ensuite. Ces entités, écrites en caractère bleu, sont placées en tête et sont classées en partant du Nord vers le Sud de la commune.

Thématique(s)	Problématique environnementale
Topographie, relief et hydrographie (voir aussi risques naturels et contraintes géo-techniques)	
Pentes naturelles élevées	
Géologie et hydrogéologie (voir aussi risques naturels et contraintes géo-techniques)	
Aquifères (nappes)	Vulnérabilité spécialement dans les calcaires et les graviers mosans
Captages	Devant-le-Pont : captages en zone urbanisée avec périmètre de protection forfaitaire de 500m de rayon
Radon	Dégagement de radon dans les maisons et/ou les nappes aquifères (excepté en principe Visé-centre et Cheratte) : risque pour la santé humaine
	Lixhe : captage non utilisé car impropre à la consommation dû à l'excès de radium
	Visé (« au Roua ») : remblai de schistes alunifères susceptible d'émettre du radon

Risques naturels, contraintes géotechniques et risques majeurs	
Thématique(s)	Problématique environnementale
Risque karstique	Visé : périmètre de contrainte modérée
Éboulement de paroi rocheuse	Visé-Richelle : instabilité de l'ancien front de taille des carrières de calcaires (rue de Jupille)
Remblais et glissement de terrains	Terrains remblayés et fosses d'extraction potentiellement instables pour la construction
Zone inondable	Par débordement de cours d'eau
	Autres inondations observées par le public
Puits et galeries de mines	Cheratte-Bas, Cheratte-Hauteurs et Sarolay : 63 puits de mine répertoriés
	Cheratte-Bas : galeries d'exhaure avec risque de bouchage et/ou d'inondation en aval
Conduites souterraines	Oléoducs et conduites de gaz haute pression
Sols	
Sols trop humides	Languettes de terrains dans la vallée de la Julienne surtout, dans les vallons au Sud de Visé-centre et dans la vallée de la Berwinne (accessoire)
Sols pollués	Lixhe : contamination faible au Nord de la darse
	Cheratte-Bas : contamination à l'arsenic à l'Ouest de la darse
Patrimoine naturel, paysager, archéologique et bâti	
Milieus naturels et réseau écologique	Disparition des vergers hautes tiges

Thématique(s)	Problématique environnementale
	Artificialisation et industrialisation du couloir écologique mosan et disparition des milieux humides (Cheratte-Bas , Argenteau , Visé , Devant-le-Pont , Loën , Lixhe-Lanaye)
	Canalisation de la Meuse et artificialisation de ses berges (Lixhe-Lanaye , Devant-le-Pont , Visé , Argenteau , Cheratte-Bas)
	Barrières écologiques liées aux voies d'eau : barrage de Lixhe-Visé , canal Albert (Devant-le-Pont , Loën , Lixhe-Lanaye), canal Juliana (Lanaye)
	Barrières écologiques liées aux grandes infrastructures routières : E40 (Cheratte-Bas-Cheratte-Hauteurs), E25 (Cheratte-Bas , Argenteau , Visé), voie rapide Moulant-Halembaye (Visé , Devant-le-Pont , Lixhe , Loën)
	Barrières écologiques liées aux infrastructures ferroviaires : Liège-Maastricht (Cheratte-Bas , Argenteau , Visé) et Anvers-Montzen (Loën , Lixhe , Devant-le-Pont , Visé-Berneau)
	Lanaye , Petit-Lanaye : site majeur d'hivernage des chauves-souris dans les anciennes carrières souterraines de tuffeau (Lanaye , Petit-Lanaye) et dans l'ancien tunnel reliant Lanaye à Emael
	Lanaye : travaux et construction de la quatrième écluse reliant la canal Albert au canal Juliana
	Lixhe-Lanaye : présence d'un « couloir vert » Est-Ouest non urbanisé
	Lixhe-Lanaye : conflit dû à la proximité de la zone industrielle et des sites exceptionnels de la Montagne St-Pierre
Paysages et zones à haute valeur paysagère	Industrialisation et urbanisation de la vallée mosane
	Points et lignes de vue remarquables
	Arbres, haies, berges arborées et alignements d'arbres remarquables

Thématique(s)	Problématique environnementale
	Autres arbres et alignements d'arbres à valeur remarquable répertoriés
	Eléments dévalorisant le paysage : lignes à haute tension, bâtiments de grand gabarit
	Lixhe-Lanaye : zone à haute valeur paysagère de la Montagne St-Pierre et Meuse Mitoyenne
	Devant-le-Pont, Visé : zone à haute valeur paysagère (centre historique de Visé, quai du halage et canal de jonction à Devant-le-Pont)
	Berneau, Mons et la vallée de la Berwinne : zone à haute valeur paysagère
	Richelle, Argenteau, Sarolay-Cheratte-Hauteurs et la vallée de la Julienne : zone à haute valeur paysagère
Patrimoine archéologique	
Patrimoine bâti et site	Bâtiments et sites classés
	Patrimoine architectural méritant classement
	Loën : menaces d'enclavement par la ZACCI (zone d'extension de la zone industrielle) de la ferme castrale et disparition des espaces agricoles
	Cheratte-Bas : réhabilitation du quartier du Vinave (Paire au Bois, ancien charbonnage, etc.)
Patrimoine géologique	Visé, Richelle : anciennes carrières de calcaires (rue de Jupille)
Homme et ses activités	
Agriculture	Lanaye, Loën : régression de l'agriculture face à l'industrialisation et l'urbanisation

Thématique(s)	Problématique environnementale
Mobilité	Ligne ferroviaire Visé-Liège : pas d'arrêt intermédiaire entre Bressoux et Visé-centre
	Réseau de bus : le Plan Intercommunal de Mobilité propose des améliorations
	Réseau modes doux : le Plan Intercommunal de Mobilité relève quelques carences et y répond
	Visé : engorgement du centre par le transit routier Est-Ouest (vers autoroute E25 et le Sud surtout)
	Richelle : trafic routier de transit Meuse-Dalhem traversant la localité
	Sarolay-Cheratte-Hauteurs : déficit en liaison douce (isolement)
Socio-démographie et économie	Parc de logements sociaux double de la moyenne de la Région (Visé, Cheratte-Bas, Cheratte-Hauteurs, Lixhe)
	Emploi : évolution positive en nombre ; taux de chômage relativement faible
	Visé-centre : diminution de la population, très faible taille des ménages, population âgée importante ; faible niveau de revenu
	Visé-centre : pôle scolaire et commercial important
	Cheratte-Bas : diminution importante de la population, taille des ménages restant élevée et niveau de revenu particulièrement faible
Nuisances et risques pour la santé humaine	Lignes à haute tension
	Antennes de téléphonie mobile
	Grandes infrastructures routières et ferroviaires

Thématique(s)	Problématique environnementale
	Lixhe-Lanaye : projet d'implantation d'un centre de traitement de boues de draguage au Nord de la darse
	Loën : exploitation de carrières (craies, tuffeaux, silex)
	Devant-le-Pont : Trilopiport de Hermalle, menace pour la zone résidentielle
	Cheratte-Bas : proximité de Chertal
Absence de zone tampon	Lixhe-Lanaye : entre habitat et ZACCI (zone d'extension de la zone industrielle) / zone d'extraction
	Loën : enclavé entre zone d'extraction à l'Ouest et ZACCI (zone d'extension de la zone industrielle)
	Devant-le-Pont : quartier et ZACC (zone d'extension d'habitat) du Dossais séparés de la Zone de Navagne seulement par la Meuse
	Argenteau : seule la Meuse sépare Hermalle (Commune d'Oupeye) du port d'Argenteau
	Cheratte-Bas : entre ZACCI (zone d'extension de zone industrielle) et Cité sociale
	Cheratte-Bas : entre zone industrielle au Sud de l'E40 et quartier résidentiel de Wandre (commune de Liège)
Gestion de l'eau et ruissellement	
Stations d'épuration	Visé (Navagne) : à réaliser pour le traitement des eaux usées de Visé
	Lixhe-Lanaye : à réaliser pour le traitement des eaux usées de Devant-le-Pont, Lixhe et Lanaye.

2 OPTIONS

Le terme « *options* » est souvent utilisé comme titre général de la deuxième phase d'un SSC : il implique des choix politiques et/ou un choix, une sélection... de thématiques particulières, de priorités parmi le foisonnement des « *enjeux* » identifiés dans la situation existante...

Le terme « *options* » implique aussi une dualité, une ambivalence et par là, un scénario correspondant à chaque option : par exemple, conserver et gérer la Montagne-Saint-Pierre pour son intérêt biologique et paysager majeur ou, au contraire, la livrer à la gourmandise des carriers pour pérenniser l'industrie cimentière locale et l'emploi dans ce secteur... Si la première option est ainsi retenue, un « *objectif général* » sera de « *protéger la Montagne-Saint-Pierre* », des « *objectifs particuliers* » étant par exemple « *d'étendre les milieux protégés* », de « *développer une agriculture du plateau plus respectueuse de l'environnement* » ou de « *sensibiliser la population locale à la richesse du terroir* », les « *mesures* » étant dès lors « *d'étendre la réserve à un verger hautes tiges de la plaine alluviale* », d'imposer aux agriculteurs concernés de « *diminuer leurs intrants* » ou « *d'élargir la plage horaire des visites de la Maison de la Montagne Saint-Pierre* »...

L'objectif *visé* un but, un idéal... à atteindre. Il n'est donc pas nécessairement concret mais peut simplement être d'ordre conceptuel : par exemple, « *faire du patchwork qu'est la commune de Visé un ensemble davantage cohérent* ».

Un « *objectif* », c'est une action à mener : l'objectif se déclinera donc logiquement sous forme d'un verbe d'action. Pour poursuivre les objectifs fixés en concertation avec les autorités communales et la CCATM, différentes « *mesures* » (d'aménagement) sont proposées : elles prennent dès lors un caractère concret, pratique, plus précis...

2.1 OBJECTIFS GÉNÉRAUX, OBJECTIFS PARTICULIERS ET MESURES

Voir carte 27 : plan d'affectation

Voir carte 28 : mesures d'aménagement

Voir Schémas séquences en annexe

Ces objectifs et mesures sont synthétisés dans les tableaux qui suivent. Les mesures et objectifs qui concernent une entité précise y sont libellés de la manière suivante : **entité concernée en caractère bleu**, puis explicitation de l'objectif ou de la mesure. Les entités sont citées en partant du Nord vers le Sud. Ainsi classés et repérables, les objectifs et mesures par entité sont dès lors facilement identifiés.

Dans le texte principal du SSC, ces objectifs et mesures sont abordés de manière générale puis déclinés en détail par « *séquence territoriale* ». Ces dernières sont au nombre de 7 : Lixhe-Lanaye, Loën, Devant-le-Pont, Visé-centre et Berneau, Richelle et Argenteau, Sarolay et Cheratte-Hauteurs et Cheratte-Bas. Les objectifs et les mesures relatifs à ces 7 entités sont représentés et synthétisés dans une carte schématique. La lecture de ces schémas séquences repris en annexe du présent résumé est très utile : elle permet de situer exactement les lieux et d'embrasser l'ensemble des mesures et objectifs relatifs à une partie de la commune.

0. Intégrer, dans les objectifs et mesures, les principes de développement durable, de gestion parcimonieuse du territoire et des ressources naturelles, d'économie d'énergie (y compris énergie grise) ; promouvoir les énergies renouvelables

Cette première option chapeaute la nécessaire démarche prospective du SSC. Elle est l'état d'esprit qui doit être présent dans tout projet, objectif ou mesure pour en anticiper les répercussions environnementales

Objectif généraux

0.1 Anticiper au niveau communal et supra-communal les répercussions environnementales de toutes nouvelles infrastructures et réseaux techniques, urbanisations et développements de zones ou de projets économiques et/ou industriels

0.2 Favoriser l'habitat groupé

0.3 Favoriser l'habitat bio-climatique

0.4 Favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie

0.5 Encourager la production d'énergie renouvelable : développer les énergies éolienne et solaire et l'utilisation de la biomasse

1. Renforcer la lisibilité et la cohérence du territoire

Le territoire visétois est un patchwork. Une première option transversale vise donc à renforcer sa cohérence. Cette option intègre les autres thématiques : l'option 2 relative au cadre de vie, l'option 3 relative au patrimoine bâti, paysager et naturel, l'option 4 relative à la mobilité et l'option 5 relative aux nuisances et pollutions.

L'allongement du territoire visétois et son implantation dans l'Eurégio, aux confins de la Flandre et des Pays-Bas, impliquent le développement de coopérations supra-communales (objectif général 1.1).

Solidariser les morceaux d'un patchwork nécessite de les rendre davantage complémentaires (pôle urbain 1.2 et noyaux villageois 1.4) et d'y réduire les discriminations (réhabilitation 1.5 et planification 1.6) tout en renforçant ou recréant leur identité (identité 1.2)

Objectifs généraux	Objectifs particuliers	Mesures
1.1 Stimuler les coopérations supra-communales et supra-régionales	<i>Concerne plus spécialement 1.6 Voir aussi 3.1, 4.1, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9 et 4.10.1.2</i>	
1.2 Visé : conforter Visé-centre en tant que pôle urbain diversifié de la Basse-Meuse et de l'Eurégio (habitat dense, commerces, écoles, infrastructures sportives, espaces verts, activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle)	1.2.1 Visé-centre : renforcer ses singularités et complémentarités commerciales par rapport aux pôles commerciaux voisins et aux surfaces commerciales périphériques en vue d'élargir son aire d'influence	1.2.1.1 Visé : éviter une dispersion des commerces le long de ses voies d'accès entraînant une banalisation accrue du territoire

Objectifs généraux	Objectifs particuliers	Mesures
		1.2.1.2 Visé-centre : veiller à maintenir des accès séparés aux logements situés aux étages des bâtiments dotés d'un rez-de-chaussée commercial (<i>voir aussi 2.1.1.1</i>)
	1.2.2 Visé : renforcer les liens et l'accessibilité modes doux entre le cœur de ville, la gare, les quartiers périphériques et/ou les cités sociales, les implantations scolaires et les équipements sportifs (<i>voir aussi 2.7.1.2 et 4.10.14</i>)	1.2.2.1 Visé : transformer l'intérieur d'îlot entre les rues de Berneau, de Mons et des Trois Rois en « Parc des Trois Rois » intégrant les équipements sportifs et communautaires (<i>voir 1.2.4.3</i>)
		1.2.2.2 Visé : formaliser une liaison douce entre la rue de Mons, la rue de Berneau et le Parc de la Wade (<i>voir aussi 1.2.4.3</i>)
		1.2.2.3 Visé : créer une liaison douce entre ce « Parc des trois Rois » et le carrefour de la Gendarmerie
		1.2.2.4 Visé : aménager en place urbaine et conviviale le carrefour de la Gendarmerie (« Place Claire Fontaine ») (<i>voir 1.2.4.1 et 4.3.3.3</i>)
		1.2.2.5 Visé : formaliser une liaison douce entre la rue de la Wade et l'Avenue Albert I ^{er} via l'Athénée
		1.2.2.6 Visé-centre : faciliter les cheminements modes doux entre la gare, la place des Déportés, le Collège St Hadelin, l'Ecole St-Joseph et l'Athénée

Objectifs généraux	Objectifs particuliers	Mesures
		1.2.2.7 Visé-centre : dans le cadre de l'aménagement d'un nouveau parcage sur le site de l'ancienne gare, étudier la faisabilité d'aménager une nouvelle sortie de la gare actuelle vers la Place des Déportés
		1.2.2.8 Visé : reconfigurer les voiries pénétrantes en boulevard urbain (<i>voir 4.3.3.6</i>)
	1.2.3 Visé-centre : soutenir une architecture urbaine contemporaine en dialogue avec le bâti ancien	1.2.3.1 Visé : favoriser les regroupements de bâtisses ou les divisions de bâtisse en plusieurs logements (densification des logements)
	1.2.4 Visé : développer ou créer des espaces publics (verts)	1.2.4.1 Visé : développer ou renforcer 3 places publiques : Place Reine Astrid (procédure de rénovation en cours), Place « Claire Fontaine » au carrefour de la Gendarmerie (<i>cfr. 1.2.2.4</i>) et Places du Marché/Collégiale (projet d'amélioration en cours) (<i>voir aussi 2.2.1.</i>)
		1.2.4.2 Visé-centre : aménager l'Avenue de Navagne, la Place des Déportés et les abords de la gare (<i>voir 1.2.5.1</i>)
		1.2.4.3 Visé : développer ou aménager 3 espaces verts publics : parc de la Wade, promenade de Lorette, « Parc des Trois Rois » (<i>cfr. 1.2.2.1, voir aussi 1.2.7.3</i>)

Objectifs généraux	Objectifs particuliers	Mesures
	1.2.5 Visé : intégrer de nouvelles activités (services, petites entreprises artisanales) compatibles avec la fonction résidentielle	1.2.5.1 Visé-centre : créer une zone de parcage sur le site de l'ancienne gare en lien avec la gare actuelle et le terminal des bus et/ou y implanter des bâtiments dédiés à des artisans ou à des services (cfr. 1.2.4.2, voir 1.5.1.1)
	1.2.6 Visé : améliorer les « portes » de la ville (routes de Berneau, Dalhem, Liège et Maastricht) (voir 1.3.2)	1.2.6.1 Visé : marquer ces portes sur les voiries et trottoirs par l'utilisation de revêtements et mobilier urbain différenciés (idem 1.3.2.1)
	1.2.7 Visé : renforcer la zone verte ceinturant le Sud et l'Est de la ville (des carrières entre Richelle et Visé à la ferme des Templiers) (idem 3.4.1)	1.2.7.1 Visé : restaurer les vergers hautes tiges aux abords de la ferme des Templiers) (voir 3.2)
		1.2.7.2 Visé : maintenir une activité agricole et horticole dans la zone verte ceinturant le Sud et l'Est de la ville
		1.2.7.3 Visé : renforcer les boisements et les plantations d'arbres hautes tiges (bois Mayanne, site de Lorette - voir aussi 1.2.4.3)
		1.2.7.4 Entre Sur-les-Roches (Visé) et Richelle : imposer une très faible densité bâtie (voir 1.3.1.5 et 3.4.1)

<i>Objectifs généraux</i>	<i>Objectifs particuliers</i>	<i>Mesures</i>
		1.2.7.5 Entre Visé et Richelle : protéger et valoriser les anciennes carrières du Viséen en tant que patrimoine géologique (<i>voir aussi 3.1.4.4</i>)
1.3 Renforcer l'identité des entités périurbaines et rurales	1.3.1 Maintenir des respirations paysagères entre les entités, protéger les espaces agricoles encore libres de construction et les espaces naturels situés entre celles-ci, en utilisant, le cas échéant, des outils réglementaires (PCA, RUE...) (<i>voir aussi 3.4</i>)	1.3.1.1 Petit-Lanaye : évaluer l'opportunité de mettre en œuvre sa zone d'habitat et, le cas échéant, assurer la maîtrise communale de cette urbanisation
		1.3.1.2 Lanaye : réaliser un RUE affectant la ZACCI en zone naturelle, zone agricole et zone résidentielle (accessoire)
		1.3.1.3 Devant-le-Pont : mettre la ZACC du Dossais en réserve foncière; à terme, réaliser un RUE l'affectant en zone d'habitat et zone d'activités économiques mixtes
		1.3.1.4 Entre Visé et Berneau : maintenir sur la route régionale une respiration paysagère en conservant la bande boisée et la fenêtre sur la vallée de la Berwinne sises côté Sud de la voirie
		1.3.1.5 Entre Sur-les-Roches (Visé) et Richelle : imposer une très faible densité bâtie (<i>cf. 1.2.7.4</i>)

<i>Objectifs généraux</i>	<i>Objectifs particuliers</i>	<i>Mesures</i>
		1.3.1.6 Wixhou - Argenteau : y imposer une très faible densité bâtie
		1.3.1.7 Sarolay : établir pour la ZACC un RUE élargi au périmètre de cohérence urbaine ; celui-ci limite son urbanisation, spécialement le long du versant mosan, maintient des respirations paysagères entre Cheratte-Hauteurs et Sarolay et restaure les vergers hautes tiges (voir 3.)
	1.3.2 Différencier les espaces publics des entités et améliorer les « portes » de celles-ci, en particulier les portes de Visé-centre, Devant-le-Pont et Cheratte-Bas (<i>cf.</i> 1.2.6)	1.3.2.1 Marquer ces portes sur les voiries et trottoirs par l'utilisation de revêtements et mobilier urbain différenciés (<i>idem</i> 1.2.6.1, voir aussi 1.2.7.1 et 4.3.2.3)
		1.3.2.2 Devant-le-Pont : améliorer sa porte Ouest (route de Haccourt)
		1.3.2.3 Visé : améliorer les « portes » de la ville (routes de Berneau, Dalhem, Liège et Maastricht)
		1.3.2.4 Cheratte-Bas : améliorer les portes Nord et Sud (routes de Liège et de Visé)

<i>Objectifs généraux</i>	<i>Objectifs particuliers</i>	<i>Mesures</i>
		1.3.2.5 Utiliser du mobilier urbain ou des revêtements différents selon l'entité pour renforcer leur identité (voir 2.2.1.1)
	1.3.3. Hameau de Loën ; y assurer une habitabilité convenable et y conserver une activité et/ou des espaces ouverts agricoles	
1.4 Renforcer les noyaux d'habitat et encourager leur complémentarité, en les densifiant, en aménageant leurs espaces publics et en développant leur mixité sociale et la mixité de leurs fonctions	1.4.1 Encourager l'implantation de commerces de proximité et autres services au sein des noyaux d'habitat	1.4.1.1 Renforcer la visibilité et l'accessibilité des commerces, services publics et équipements communautaires, en particulier pour les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite
	1.4.2 Affirmer le caractère villageois et rural des villages de Lixhe et Lanaye	1.4.2.1 Lanaye : densifier le cœur du village en favorisant notamment la création de plusieurs logements au sein d'une même bâtisse
		1.4.2.2 Lixhe : développer un habitat groupé dans la poche qui reste à urbaniser
	1.4.3 Cheratte-Hauteurs : encadrer l'urbanisation du périmètre de cohérence urbaine	1.4.3.1 Cheratte-Hauteurs : réaliser un RUE ou un schéma d'aménagement global visant un aménagement d'ensemble du périmètre de cohérence urbaine

<i>Objectifs généraux</i>	<i>Objectifs particuliers</i>	<i>Mesures</i>
	1.4.4 Cheratte-Bas : revitaliser l'entité (voir 1.5.1)	1.4.4.1 Cheratte-Bas : y diversifier le type de logements et réhabiliter la Paire au Bois et le charbonnage du Hasard (voir 1.5.1)
		1.4.4.2 Cheratte-Bas : désenclaver l'entité en créant une nouvelle voirie la reliant à Wandre et à son échangeur autoroutier
		1.4.4.3 Cheratte-Bas : relier la Cité sociale au noyau d'habitat et aux bâtiments du charbonnage du Hasard en créant un axe transversal modes doux en synergie avec la création d'un nouvel arrêt ferroviaire (voir 1.5.1)
1.5 Réhabiliter les chancres et les espaces industriels et/ou économiques désaffectés, en priorité ceux qui s'inscrivent au sein de zones résidentielles	1.5.1. Visé-centre : réaffecter le site de l'ancienne gare (cfr. 1.2.5.1)	1.5.1.1 Visé-centre : créer une zone de parcage sur le site de l'ancienne gare en lien avec la gare actuelle et le terminal des bus et/ou y implanter des bâtiments dédiés à des artisans ou à des services (cfr. 1.2.5.1)
	1.5.2 Cheratte-Bas : assurer la reconversion de la friche de la Paire au Bois, de la ZACCI de la darse et du site du charbonnage du Hasard	1.5.2.1 Cheratte-Bas : implanter sur la Paire au Bois : un espace public reliant le Charbonnage à la place Atatürk (cité sociale) parcourue par un cheminement modes doux et passant par un nouvel arrêt ferroviaire ; une coulée verte le long de la voie ferrée ; un pôle de services et d'activités économiques locaux compatibles avec le développement d'un habitat résidentiel...

<i>Objectifs généraux</i>	<i>Objectifs particuliers</i>	<i>Mesures</i>
		1.5.2.2 Cheratte-Bas : trouver une affectation et réhabiliter les bâtiments de l'ancien charbonnage du Hasard (pôle de services ?) et le château Saroléa (fonction résidentielle ou tertiaire)
		1.5.2.3 Cheratte-Bas : développer dans la partie Sud de la ZACCI de la darse une Zone d'Activités Economiques mixte (services, PME, bureaux) engendrant peu de trafic poids lourds (voir 1.6.5)
1.6 Structurer et/ou planifier le développement, à l'échelle communale et supra-communale, des espaces à vocation industrielle et/ou économique , en adéquation avec les zones d'habitat voisines, l'intérêt paysager, l'accessibilité et les perspectives de valorisation	1.6.1 Inscrire dans un plan et une évaluation d'ensemble les sites potentiels ou existants de développement économique, industriel et portuaire de la Basse-Meuse ; planifier et réglementer la localisation des nouvelles implantations en fonction du type d'entreprises	1.6.1.1 Imposer la « trimodalité » aux sites économiques en bordure de voie d'eau; à défaut, les réaffecter (<i>cfr.</i> ZACCI de Lanaye au 1.3.1.2)

Objectifs généraux	Objectifs particuliers	Mesures
		1.6.2.1 Loën (sur la ZACCI et les terrains proches situés sur Haccourt-Commune de Oupeye) : sur base de l'avant-projet de PCA Visé-Oupeye de 2003, établir un RUE qui remembre le site et donne un cadre urbanistique, paysager et environnemental cohérent aux nouvelles activités économiques et industrielles ²⁴ tout en maintenant aux abords du village un activité agricole
	1.6.2 Hameau de Loën : y assurer une « habitabilité » convenable et y conserver une activité agricole et/ou des espaces ouverts (cfr. 1.3.3)	1.6.2.2 Loën : créer des zones-tampons (dont des zones agricoles) et écrans végétaux structurants entre le village et les activités économiques
		1.6.2.3 Loën : créer sur le Canal Albert un nouveau quai desservi par voie ferrée (avec emprise sur le canal lui-même) (voir 4.6.2.1)
	1.6.3 Visé : renforcer la cohérence et la lisibilité urbanistique de la zone industrielle sise au Nord de la ville	1.6.3.1 Visé : aménager et homogénéiser les espaces-rues et les espaces publics (éclairage, plantations, mobilier urbain...) de la zone industrielle
	1.6.4 Argenteau : assurer l'intégration paysagère de sa zone industrielle	
	1.6.5 Cheratte-Bas : développer au Sud de la ZACCI une Zone d'Activités Economiques Mixte (services, PME, bureaux) engendrant peu de trafic poids lourds (cfr. 1.5.2)	

²⁴ Les principes de cet aménagement sont : implantation des grosses entreprises engendrant un charroi important et davantage de nuisances à Loën, délimiter des espaces voués à des PME non polluantes et ne générant pas de nuisances jouant comme zone tampon entre l'industrie lourde et l'habitat, création d'écrans végétaux scandant l'intérieur de la ZACCI, rationalisation du tissu parcellaire et de la structure des voiries évitant l'accès aux activités économiques par des zones résidentielles...

2. Promouvoir une diversité de lieux de vie et un habitat de qualité, adaptés aux besoins et aux capacités financières de tous les habitants de Visé et par là, maintenir sa population et conforter sa mixité

<i>Objectifs généraux</i>	<i>Objectifs particuliers</i>	<i>Mesures</i>
2.1 Diversifier l'offre de logements en adéquation avec les normes contemporaines de construction et, la structure des ménages actuels (ménages monoparentaux et personnes âgées)	2.1.1 Adapter les ensembles anciens aux normes contemporaines	2.1.1.1 Visé-centre : favoriser les regroupements de bâtisses ou les divisions de bâtisse en plusieurs logements (densification des logements) (<i>cf.</i> 1.2.4.1) et veiller à maintenir des accès séparés aux logements situés aux étages des bâtiments dotés d'un rez-de-chaussée commercial (<i>cf.</i> 1.2.2.1)
	2.1.2 Réhabiliter les logements sociaux obsolètes (isolation, équipements, adaptation à la taille des ménages, ...)	
	2.1.3 Offrir des logements modestes à moyens en dehors du circuit traditionnel du logement social	2.1.3.1 Développer de nouveaux outils de maîtrise foncière (opérations de rénovation urbaine, revitalisation urbaine, remembrement urbain, réhabilitation de SAR, partenariat public-privé, création d'une Régie foncière et immobilière autonome, application du droit de préemption...)

<i>Objectifs généraux</i>	<i>Objectifs particuliers</i>	<i>Mesures</i>
		2.1.3.2 Promouvoir des logements accessibles aux jeunes, par des formules de « prêt jeunes » à taux réduit ou de priorité d'achat des logements conventionnés communaux pour les jeunes habitant déjà l'entité
		2.1.3.3 Encourager la création de logements adaptés aux personnes âgées, localisés près de leurs lieux de vie, des équipements et des services, en partenariat avec la Régionale Visétoise d'Habitations ou en encourageant des systèmes d'aide à la vie journalière
	2.1.4 Eviter les grands ensembles résidentiels regroupant des personnes de profil socio-économique homogène et promouvoir la mixité des origines sociales dans les ensembles existants	
2.2 Améliorer la qualité des espaces publics, en particulier à proximité des zones à réhabiliter ou à transformer	2.2.1 Développer et créer des places et placettes publiques, en particulier à Visé-centre (cfr. 1.2.5 et 1.2.3.4) cfr. 1.2.4.1	2.2.1.1 Conforter les places et petits lieux de rencontre, notamment par la mise en place progressive de mobilier urbain, d'éclairage voire de revêtements leur donnant une certaine homogénéité ; l'utilisation de mobilier ou revêtement différents selon l'endroit renforce leur identité Voir aussi 2.4 et 2.5
		2.2.1.2 Visé : cfr. 1.2.2.4

<i>Objectifs généraux</i>	<i>Objectifs particuliers</i>	<i>Mesures</i>
	2.2.2 Développer ou créer des espaces verts publics, en particulier à Visé-centre (<i>cf.</i> 1.2.5.3 et 1.2.3.1) et Cheratte-Bas (« coulée verte » le long de la voie ferrée, <i>cf.</i> 1.5.1.1)	2.2.2.1 Devant-le-Pont : renforcer le caractère de « quai urbain et arboré » de la berge sur Meuse et du canal de jonction (de Basse Hermalle au pont-barrage de Lixhe) (voir 4.3.3.7)
		2.2.2.2 Visé : voir 1.2.4
		2.2.2.3 Cheratte-Bas : maintenir et renforcer le parc du château Saroléa en continuité de la coulée verte le long du chemin de fer
2.3 Promouvoir une architecture de qualité, en particulier aux abords des places et espaces verts rénovés ou en cours de rénovation		
2.4 Réhabiliter les chancre et les espaces industriels et/ou économiques désaffectés, en priorité ceux qui s'inscrivent au sein de zones résidentielles (<i>cf.</i> 1.5)		2.4.1.1 Visé : voir 1.2.5 et 1.5
		2.4.1.2 Cheratte-Bas : diversifier le type de logements et réhabiliter la Paire au Bois, le charbonnage du Hasard (<i>cf.</i> 1.5.1 et 1.1.4.1) et le Château Sarolea

<i>Objectifs généraux</i>	<i>Objectifs particuliers</i>	<i>Mesures</i>
2.5 Réduire les nuisances (bruit, pollutions, paysages déstructurés) engendrées par des infrastructures économiques ou, de transport	2.5.1 Hameau de Loën : y assurer une « habitabilité » convenable (cfr. 1.6.2)	2.5.1.1 Loën : créer des zones-tampon (dont des zones agricoles) et écrans végétaux structurants entre le village et les activités économiques (cfr. 1.6.2.2)
	2.5.2 Généraliser l'implantation de zones tampon et d'écrans visuels, végétaux, et/ou anti-bruits entre les sources de nuisances (infrastructures de transport, zones d'activités économiques, ...) et les zones résidentielles	2.5.2.1 Visé : transformer les murs entre la voie de chemin de fer et la cité en murs végétaux afin d'améliorer les vues vers la ville et lui donner une meilleure image auprès des usagers de l'autoroute et du RAVeL
2.6 Développer des activités socio-culturelles et sportives diversifiées		2.6.1.1 Devant-le-Pont : renforcer le pôle de navigation de plaisance et d'activités nautiques de Devant-le-Pont
2.7 Renforcer, dans les noyaux d'habitat, la visibilité et l'accessibilité des commerces, services publics et équipements communautaires, en particulier pour les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite (cfr.1.4.1.1)		2.7.1.1 Lanaye : maintenir, rendre permanent le bac entre Lanaye et Eijsden (gare) ; envisager la construction d'une passerelle

<i>Objectifs généraux</i>	<i>Objectifs particuliers</i>	<i>Mesures</i>
		2.7.1.2 Visé-centre : renforcer les liens et l'accessibilité modes doux entre le cœur de ville, la gare, les quartiers périphériques et/ou les cités sociales, les implantations scolaires et les équipements sportifs (<i>cfr. 1.2.2 à 1.2.6.8</i>)
		2.7.1.3 Devant-le-Pont et Visé : création et renforcement d'une liaison douce entre Devant-le-Pont, l'Île Robinson (existante) et Visé-centre (à créer)
		2.7.1.4 Richelle : compléter le réseau de liaisons douces entre l'école, les quartiers, le cœur du village et les équipements sportifs

3. Protéger et valoriser davantage le patrimoine naturel, paysager et architectural ; encourager le tourisme vert

<i>Objectifs généraux</i>	<i>Objectifs particuliers</i>	<i>Mesures</i>
3.1 Valoriser les paysages et conforter leur identité ; renforcer le réseau écologique	3.1.1 Couloir vert eurégional : renforcer les liaisons écologiques et les ouvertures paysagères (<i>cf</i> r 1.3.1), entre les versants de la Montagne-St-Pierre et les sites naturels ou paysagers du fond de la vallée mosane ; mettre en place le cas échéant les outils réglementaires nécessaires et faire appel, à des coopérations supra-régionales (<i>cf</i> r 1.1)	3.1.1.1 Petit-Lanaye : évaluer l'opportunité de mettre en œuvre sa zone d'habitat et, le cas échéant, assurer la maîtrise communale de cette urbanisation (<i>cf</i> r. 1.3.1.1, voir aussi 3.4)
		3.1.1.2 Lanaye : étudier la possibilité d'implanter un parc éolien sur le plateau de la Montagne Saint-Pierre dans le respect du paysage et de la faune (chauves-souris, oiseaux migrants)
		3.1.1.3 Lanaye : réaliser un RUE pour la ZACCI affectant celle-ci en zone naturelle, zone agricole (<i>cf</i> r. 1.3.1.2)
		3.1.1.4 Lixhe-Lanaye : contenir l'urbanisation entre Lanaye et Lixhe afin de maintenir une respiration verte reliant la vallée du Geer et la Montagne St-Pierre à la vallée de la Voer et le Mergelland

Objectifs généraux	Objectifs particuliers	Mesures
		3.1.1.5 Loën : améliorer le paysage de la zone industrielle s'étendant au pied de la Montagne Saint-Pierre
		3.1.1.6 Renforcer ou créer en fond de vallée mosane des alignements ou des îlots de verdure d'arbres de haut jet (voir aussi 3.1.3 et 3.1.4)
	3.1.2 Couloir vert eurégional : promouvoir le concept et y développer un tourisme vert ; faire appel à des coopérations supra-régionales (<i>cf.</i> 1.1)	3.1.2.1 Lanaye : créer une passerelle pour les modes doux enjambant le canal Albert à l'embouchure de la tranchée de Caster
		3.1.2.3 Lanaye : rendre permanent le bac sur la Meuse entre Lanaye et Eijsden (gare) ; envisager la construction d'une passerelle (<i>cf.</i> 2.7.1.4 et 3.1.2.3)
		3.1.2.4 Lanaye et Lixhe : affirmer le caractère villageois et rural de ces villages
	3.1.3 Couloir écologique mosan (Meuse, Voer, Berwinne, Julienne) : développer un chapelet de milieux humides accueillants pour la faune et la flore	3.1.3.1 Lanaye : protéger au maximum l'intégrité de l'ancienne gravière lors des travaux d'aménagement de la nouvelle écluse joignant le canal Albert au canal Juliana
		3.1.3.2 Lanaye-Lixhe : mettre en réserve naturelle dirigée (gestion) la nouvelle gravière de Lanaye, le Piralewe et la gravière désaffectée entre Lixhe et Lanaye

<i>Objectifs généraux</i>	<i>Objectifs particuliers</i>	<i>Mesures</i>
	3.1.4 Couloir écologique mosan : y renforcer les liaisons écologiques et améliorer les paysages, en particulier dans les zones à haute valeur paysagère (vallée de la Julienne et de la Berwinne) ; restaurer certaines berges	3.1.4.1 Loën : créer des zones-tampons (dont des zones agricoles) et écrans végétaux structurants entre le village et les activités économiques (<i>cfr.</i> 1.6.2.2 ; voir aussi 1.6.2.1)
		3.1.4.2 Loën : supprimer/déplacer l'aire de stockage de craie de la CBR empiétant sur la zone d'espaces verts du Plan de secteur
		3.1.4.3 Devant-le-Pont : renforcer le caractère de « quai urbain et arboré » de la berge sur Meuse et du canal de jonction (de Basse Hermalle au pont-barrage de Lixhe) (<i>cfr.</i> 2.2.2.2)
		3.1.4.4 Visé : transformer les murs entre la voie de chemin de fer et la cité en murs végétaux afin d'améliorer les vues vers la ville et lui donner une meilleure image auprès des usagers de l'autoroute et du RAVeL (<i>cfr.</i> 2.5.2.1, voir aussi 3.4)
		3.1.4.5 Entre Visé et Richelle : protéger et valoriser les anciennes carrières du Viséen en tant que patrimoine géologique (<i>cfr.</i> 1.2.7.5)
		3.1.4.6 Entre Visé et Berneau : maintenir une respiration paysagère en conservant la bande boisée et la fenêtre sur la vallée de la Berwinne sises côté Sud de la voirie (<i>cfr.</i> 1.3.1.4, voir aussi 3.4)

<i>Objectifs généraux</i>	<i>Objectifs particuliers</i>	<i>Mesures</i>
		3.1.4.7 Argenteau : assurer l'intégration paysagère de sa zone industrielle (<i>cfr.</i> 1.6.4) ; améliorer la confluence Meuse-Julienne
		3.1.4.8 Sarolay : établir un RUE pour la ZACC élargi au périmètre de cohérence urbaine ; celui-ci limite son urbanisation, spécialement le long du versant mosan, maintient des respirations paysagères entre Cheratte-Hauteurs et Sarolay et restaure les vergers hautes tiges (<i>cfr.</i> 1.3.1.7)
		3.1.4.9 Sarolay-Cheratte-Hauteurs : protéger les paysages du versant gauche de la Julienne en renforçant les haies existantes, en maintenant ou en replantant des arbres fruitiers hautes tiges et en évitant les gabarits élevés et la plantation de résineux en massif
		3.1.4.10 Eviter les bâtiments de grand gabarit en ligne de crête, en particulier dans les périmètres à haute valeur paysagère
		3.1.4.11 Maintenir les haies existantes au sein du bâti ; promouvoir la clôture des parcelles bâties avec des haies d'essences indigènes (<i>cfr</i> liste communale) pour mieux y intégrer les constructions
		3.1.4.12 Maintenir des fenêtres paysagères dans l'espace-rue (plantations basses, distance suffisante entre volumes bâtis), en particulier dans les périmètres à haute valeur paysagère

<i>Objectifs généraux</i>	<i>Objectifs particuliers</i>	<i>Mesures</i>
3.2 Mettre en valeur les arbres hautes tiges et les vergers	3.2.1. Inscrire le maintien des arbres encore sains dans les permis d'urbanisation	
	3.2.2 Favoriser la replantation (prime, information-conseil, promotion des primes agri-environnementales) sur les terrains privés, aux alentours des fermes et dans les espaces publics	3.2.2.1 Visé : restaurer les vergers hautes tiges aux abords de la ferme des Templiers (<i>cf.</i> 1.2.7.1)
		3.2.2.2 Sarolay : établir un RUE élargi au périmètre de cohérence urbaine ; celui-ci restaure notamment les vergers hautes tiges (<i>cf.</i> 1.3.1.7)
	3.2.3 Inventorier les anciennes variétés campagnardes et sauvegarder leur patrimoine génétique (greffes sur de nouveaux arbres, création de un ou des vergers conservatoires ou didactiques)	
	3.2.4 Interdire la plantation de <i>Juniperus</i> horticoles dans les jardins pour éviter la propagation de la rouille grillagée (protection des poiriers)	
3.3 Maintenir les lignes et points de vue remarquables	3.3.1 Maintenir des fenêtres paysagères dans l'espace-rue (plantations basses, distance suffisante entre volumes bâtis), en particulier dans les périmètres à haute valeur paysagère	

<i>Objectifs généraux</i>	<i>Objectifs particuliers</i>	<i>Mesures</i>
3.4 Garantir des respirations paysagères entre les entités bâties (cfr. 1.3.1.1 à 1.3.1.7)	3.4.1 Visé : renforcer la zone verte ceinturant le Sud et l'Est de la ville (des carrières entre Richelle et Visé à la ferme des Templiers) (cfr. 1.2.7, voir aussi 1.2.7.4)	3.4.1.1 Visé : cfr 1.3.1.5, voir 1.2.7.1 à 1.2.7.5 ; autres entités : cfr 1.3.1.1 à 1.3.1.7
3.5 Atténuer la visibilité de certains éléments bâtis dévalorisant	3.5.1 Maîtriser l'impact paysager des installations techniques existantes et programmées (centrale TGV, CBR, ...)	
3.6 Valoriser le patrimoine bâti	3.6.1 Requalifier et, le cas échéant, réaffecter certains éléments du patrimoine architectural	3.6.1.1 Cheratte-Bas : trouver une affectation et réhabiliter les bâtiments classés de l'ancien charbonnage du Hasard (pôle de services ?) et le château Saroléa (fonction résidentielle ou tertiaire, cfr. 1.5.1.2)
		3.6.1.2 Cheratte-Bas : maintenir et renforcer le parc du château Saroléa en continuité de la coulée verte le long du chemin de fer (cfr. 2.2.2.1)
	3.6.2 Richelle et Argenteau : protéger et valoriser le cœur de Richelle, Wixhou, le château d'Argenteau et ses abords	
3.7 Protéger le patrimoine archéologique		3.7.1.1. Cartographier les limites des sites archéologiques (répertoriés notamment par le Musée Régional d'Archéologie et d'Histoire de Visé) en vue de créer un outil de veille dans le cadre de l'instruction de permis

4. Valoriser davantage les différents modes et infrastructures de transport dans un contexte supra-communal ; stimuler les transports en commun et les déplacements modes doux

Objectifs tous réseaux confondus

<i>Objectifs généraux</i>	<i>Objectifs particuliers</i>	<i>Mesures</i>
4.1 Intégrer et poursuivre la réflexion sur les recommandations des programmes de mobilité	4.1.1 Mettre en œuvre ou poursuivre les recommandations du PICM, en particulier pour les transports collectifs	4.1.1.1 Adapter les recommandations du PICM aux nouveaux projets, en anticipant les conséquences, notamment sur le trafic routier traversant le centre de Visé, de la possible construction de nouveaux ponts destinés à assurer des liaisons directes vers le Triligiport
	4.1.2 Intégrer la réflexion et les orientations du futur Plan Urbain de Mobilité (PUM)	4.1.2.1 Imposer la « trimodalité » aux sites économiques en bordure de voie d'eau (<i>cfr.</i> 1.6.1.1)
4.2 Optimiser les connexions et les complémentarités des différents réseaux, en particulier les complémentarités trains-bus	4.2.1 Requalifier les connexions et lieux de partage des réseaux sur l'espace public : trottoirs, axes vélos, places, arrêts de bus, gares, parkings...	

<i>Réseau routier</i>		
<i>Objectifs généraux</i>	<i>Objectifs particuliers</i>	<i>Mesures</i>
4.3 Réduire les nuisances liées au trafic parasite traversant les noyaux d'habitat, spécialement les trafics Est-ouest	4.3.1 Hiérarchiser davantage le réseau ; rendre lisible cette hiérarchie; définir en particulier des itinéraires poids lourds	4.3.1.1 Mettre en place une signalétique performante, en particulier pour le trafic poids lourds
		4.3.1.2 Recourir à différents types de revêtements pour matérialiser la hiérarchie des voiries et les « portes » d'agglomération (<i>cf.</i> 1.3.2.1)
		4.3.1.3 Resserrer les voiries à proximité des aires habitées ; créer ou renforcer les effets de « portes », en particulier à Visé-centre et à la porte « Ouest » de Devant-le-Pont (<i>cf.</i> 1.3.2.1, voir 1.2.7)
	4.3.2 Diversifier les itinéraires Est-Ouest, le cas échéant créer des itinéraires d'évitement des noyaux d'habitat, de manière à soulager, en particulier, le centre de Visé et Devant-le-Pont	4.3.2.1 Devant-le-Pont et Visé : valoriser l'échangeur de Visé-Nord et la voie rapide empruntant le pont-barrage de Lixhe

Objectifs généraux	Objectifs particuliers	Mesures
		4.3.2.3 Visé : créer à moyen terme une « rocade Nord » reliant Berneau à l'échangeur de Visé-Nord
	4.3.3 Aménager les voiries pour dissuader le passage du trafic parasite et y améliorer la fluidité du trafic, en particulier à Visé-centre, Devant-le-Pont, Richelle et Cheratte-Bas	4.3.3.1 Devant-le-Pont : aménager en boulevard urbain la voirie comprise entre les deux ponts
		4.3.3.2 Devant-le-Pont : renforcer le caractère de « quai urbain et arboré » de la berge sur Meuse et du canal de jonction (de Basse Hermalle au pont-barrage de Lixhe) (cfr. 2.2.2.2)
		4.3.3.3 Visé : améliorer les carrefours, en particulier le carrefour de la Gendarmerie (« place de Clairefontaine », cfr. 1.2.2.4) et celui de la Place du Marché
		4.3.3.4 Visé : éviter une dispersion des commerces le long des voies d'accès entraînant une banalisation accrue du territoire
		4.3.3.5 Visé : améliorer le signalétique d'accès et rendre plus lisible les parcs destinés aux chalands
		4.3.3.6 Visé : reconfigurer les voiries pénétrantes en boulevard urbain (cfr. 1.2.2.8)

<i>Objectifs généraux</i>	<i>Objectifs particuliers</i>	<i>Mesures</i>
		4.3.3.7 Richelle : installer des coussins berlinois sur sa traversée Est-Ouest
		4.3.3.8 Cheratte-Bas : Désenclaver l'entité en créant une nouvelle voirie la reliant à Wandre, à sa zone d'activités industrielle et à son échangeur autoroutier
	4.3.4 Améliorer les « portes » des entités, en particulier celles de Visé-centre (routes de Berneau, Dalhem, Liège et Maastricht) Devant-le-Pont (Haccourt à l'Ouest) et Cheratte-Bas (routes de Liège et de Visé)	4.3.4.1 Marquer ces portes sur les voiries et trottoirs par l'utilisation de revêtements et mobilier urbain différenciés
		4.3.4.2 Devant-le-Pont, Visé-centre et Cheratte-Bas : voir 1.2.6, 1.3.2
4.4 Assurer une desserte Est-Ouest des sites économiques et/ou industriels existants ou en projet bordant le canal Albert ; réduire les nuisances du trafic qui y est lié	4.4.1 Créer de nouveaux ponts sur la Meuse	4.4.1.1 Entre Visé et Argenteau : créer/étudier l'opportunité d'un pont d'accès au Trilogoport (« Pont Nord »)
		4.4.1.2 Cheratte-Bas : créer/étudier l'opportunité d'un pont d'accès à la plate-forme logistique de Chertal-Hermalle (« Pont Sud », au Nord de Cheratte-Bas)

<i>Réseau ferroviaire</i>		
<i>Objectifs généraux</i>	<i>Objectifs particuliers</i>	<i>Mesures</i>
4.5 Valoriser l'axe Nord-Sud	4.5.1 Renforcer le transport de passagers entre Maastricht et Liège	4.5.1.1 Inscrire la ligne dans le futur réseau de trams-trains liégeois
		4.5.1.2 Argenteau : Etudier la création d'un arrêt (dans le cadre global de la Basse-Meuse : Oupeye, Hermalle, Richelle, Dalhem)
		4.5.1.3 Cheratte-Bas : créer un nouvel arrêt
4.6 Valoriser davantage l'axe Est-Ouest (Anvers-Ruhr)	4.6.1 Renforcer le transport des marchandises et maximiser les accès ferroviaires	
	4.6.2 Prolonger l'usage des dessertes marchandises existantes et/ou en créer de nouvelles	4.6.2.1 Loën : créer sur le Canal Albert un nouveau quai desservi par voie ferrée (avec emprise sur le canal lui-même) (cfr. 1.6.2.3)
<i>Réseau fluvial</i>		
4.7 Renforcer l'utilisation des darses	4.7.1 Initier une réflexion prospective et programmatrice relative au développement portuaire de la Basse Meuse	
	4.7.2 Améliorer l'accessibilité multimodale des darses, leur capacité de stockage et de transbordement	Voir 4.6.2.1



<i>Réseau de bus</i>		
<i>Objectifs généraux</i>	<i>Objectifs particuliers</i>	<i>Mesures</i>
4.8 Optimiser la desserte en bus des différents noyaux d'habitat et zones économiques, le cas échéant en étudiant les opportunités de modification, en cohérence avec la densité des quartiers, la création de nouveaux arrêts ferroviaires et de nouvelles infrastructures routières (nouveaux ponts éventuels)	4.8.1 Initier et développer un partenariat commune-tec-de lijn	
4.9 Renforcer les liaisons en transport en commun entre certaines entités de Visé et les communes voisines		
<i>Réseau modes doux et passage d'eau</i>		
4.10 Renforcer quantitativement le réseau, en particulier les axes Est-Ouest (voir aussi 2.7)		4.10.1.1 Lanaye : créer une passerelle pour les modes doux enjambant le canal Albert à l'embouchure de la tranchée de Caster (<i>cfr</i> 3.1.2.2)

Objectifs généraux	Objectifs particuliers	Mesures
		4.10.1.2 Lanaye : maintenir, rendre permanent le bac entre Lanaye et Eijsden (gare) ; envisager la construction d'une passerelle (cfr. 2.7.1.4 et 3.1.2.3)
		4.10.1.3 Devant-le-Pont et Visé : création et renforcement d'une liaison douce entre Devant-le-Pont, l'Île Robinson (existante) et Visé-centre (à créer) (cfr. 2.7.1.2)
		4.10.1.4 Visé-centre : renforcer l'accessibilité modes doux entre le cœur de ville, la gare, les quartiers périphériques et/ou les cités sociales, les implantations scolaires et les équipements sportifs
		4.10.1.5 Richelle : compléter le réseau de liaisons douces entre l'école, les quartiers, le cœur du village et les équipements sportifs (cfr. 2.7.1.3)
		4.10.1.6 Sarolay-Argenteau et Cheratte-Hauteurs : garantir la pérennité des cheminements modes doux notamment dans la vallée de la Julienne.
		4.10.1.7 Cheratte Bas – Cheratte-Hauteurs : relier la Cité sociale au noyau d'habitat, aux bâtiments du charbonnage du Hasard et à Cheratte-Hauteurs en créant un axe transversal mode doux en synergie avec la création d'un nouvel arrêt ferroviaire (cfr 1.1.4.3 et 1.5.1)



<i>Objectifs généraux</i>	<i>Objectifs particuliers</i>	<i>Mesures</i>
4.11 Renforcer qualitativement le réseau	4.11.1 Constituer un axe continu en bord de Meuse de Chertal à Lanaye ; hiérarchiser le réseau sur cette base	
	4.11.2 Renforcer l'entretien et la signalétique	
	4.11.3 Renforcer la sécurité des usagers lents, en particulier aux croisements du réseau avec les voiries	

5. Réduire les nuisances et les pollutions ; appliquer des principes de précaution en matière de contraintes à la construction et de risques pour la santé humaine

<i>Objectifs généraux</i>	<i>Objectifs particuliers</i>	<i>Mesures</i>
5.1 Finaliser le réseau d'égouttage		
5.2 Réaliser une station d'épuration pour Visé, Lixhe et Lanaye		
5.3 Protéger les ressources en eau potable, en particulier dans les aquifères calcaires et les graviers mosans		5.3.1.1 Appliquer les mesures prévues par le Code de l'eau même en l'absence de périmètre de prévention officiel autour des captages existants
5.4 Prévenir les risques, pour la construction ou la santé humaine, liés aux contraintes majeures	5.4.1 Prévenir les risques liés aux puits de mine	5.4.1.1 Imposer une zone <i>non aedificandi</i> de 35m de rayon autour des puits de mine, celle-ci étant réduite à 25m si le puits est positionné sur le terrain (voire moins si une étude géotechnique l'autorise)
	5.4.2 Prévenir les risques d'inondation	5.4.2.1 Devant-le-Pont-Visé : interdire toute construction en élévation non facilement démontable sur l'île Robinson (aléa élevé)

Objectifs généraux	Objectifs particuliers	Mesures
		5.4.2.2 Imposer des mesures de prévention pour les permis d'urbanisme sollicités dans les zones d'aléa faible (pas de cave ou de garage enterré, mise hors eau des pièces de vie, interdiction de dépôts...)
		5.4.2.3 Cheratte-Bas : tenir compte des galeries d'exhaure dans le cadre de la réhabilitation
	5.4.3 Prévenir les risques liés aux éboulements	5.4.3.1 Visé-Richelle : imposer une zone <i>non aedificandi</i> en marge des anciennes carrières de Richelle
	5.4.4 Prévenir les risques liés à la présence de radon dans le sous-sol	5.4.4.1 Diffuser systématique ou organiser une information destinée aux candidats bâtisseurs et/ou aux propriétaires/locataires relative aux mesures préventives à mettre en œuvre
		5.4.4.2 imposer la construction de vide ventilé dans les zones identifiées comme à risque potentiel
		5.4.4.3 Organiser de nouvelles campagnes de mesures, en particulier pour le captage de Devant-le-Pont ; informer et divulguer les résultats dans la population

<i>Objectifs généraux</i>	<i>Objectifs particuliers</i>	<i>Mesures</i>
5.5 Prévenir les nuisances sonores	5.5.1 Poser des panneaux antibruit ou aménager des dispositifs antibruit en marge des infrastructures routières et ferroviaires	
5.6 Tenir compte des pollutions du sols dans les aménagements		
5.7 Prévenir les risques liés aux installations d'infrastructures techniques susceptibles de générer des risques pour la santé humaine : lignes à haute tension, antennes de téléphonie mobile...		5.7.1.1 Interdire la construction d'habitat permanent à proximité ou sous les lignes hautes tensions
5.8 Mettre en place les outils visant à réduire l'impact environnemental ou à prévenir les nuisances des zones d'activités industrielles de Loën, de Chertal et du Trilogiport		
5.9 Informer les habitants sur les projets environnementaux et énergétiques soutenus par la commune et/ou la Région wallonne		

2.2 PLAN D’AFFECTATION

Voir carte 27 : plan d’affectation

Voir carte 28 : mesures d’aménagement

Le contenu légal du SSC doit comprendre un plan d’affectation qui « *détermine les affectations du sol de manière plus précise que ne le fait le Plan de secteur* ». La zonation du plan d’affectation s’inspire donc, en l’affinant, du plan de secteur (*cfr.* 1.2.3 et carte 18), délimite des zones urbanisables (2.2.1) et non urbanisables (2.2.2) et comporte, en surimpression, des périmètres particuliers (2.2.3).

Les grands types de zone de ce plan d’affectation (zones de centralité urbaine et villageoise, zones à vocation économique...) traduisent également certaines options et objectifs généraux développés ci-avant tels que : renforcer la lisibilité et la cohérence du territoire (1.), protéger et valoriser davantage le patrimoine naturel, paysager et bâti (3.), conforter Visé-centre en tant que pôle urbain diversifié (1.2), renforcer les noyaux d’habitat en les densifiant (1.4)...

2.2.1 ZONES URBANISABLES

Les tableaux qui suivent synthétisent les différentes affectations reprises en zones urbanisables sur la carte 32 du SSC, les caractéristiques actuelles de chacune d’entre elles, les principes d’aménagement souhaités (« recommandations ») ainsi que les possibles incompatibilités avec le Plan de secteur que ces choix d’affectation pourraient entraîner. A noter que les choix d’affectation opérés pour les ZACC et les ZACCI sont explicités, respectivement, aux points 2.2.5 et 2.2.6.

Zones de centralité urbaine et villageoise – A					
Type et densité	Entité(s) concernée(s)	Caractéristique(s)	Destination(s)	Recommandation(s)	Incompatibilité potentielle avec le Plan de secteur
Zone de centralité urbaine polarisante - A1 Densité = 60-80 logements/ha	Visé-centre (cœur historique) – A1	<ul style="list-style-type: none"> - Îlots fermés d'habitat continu et dense à gabarit homogène - Grande mixité de fonction - Gabarit irrégulier des voiries - Parcellaire irrégulier et étroit 	Habitat + commerces au rez-de-chaussée + équipements communautaires	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la mixité de fonction - Maintien du bâti mitoyen et des gabarits existants - Réhabilitation, rénovation et reconstruction - Développer la qualité des espaces publics et les cheminements modes doux 	Le site de la gare de Visé est en zone non affectée laquelle ne correspond pas aux destinations proposées
Zones de centralité urbaine secondaire - A2 Densité = 30-50 logements/ha	Cheratte-Bas (cœur) – A2-1	<ul style="list-style-type: none"> - îlots d'habitat dense, à gabarit homogène, fermés ou délimités par des obstacles naturels ou artificiels - Gabarit irrégulier des voiries - Parcellaire irrégulier et étroit 	Habitat, commerces et équipements communautaires	<ul style="list-style-type: none"> - Idem Visé-centre - Pas d'activités de production dépassant 10 personnes - Surface de stockage inférieure à 500 m² 	Néant
	Devant-le-Pont (axe central) – A2-2	- Idem Cheratte-Bas	Habitat, commerces et équipements communautaires	<ul style="list-style-type: none"> - Idem Visé-centre - Pas d'activités de production dépassant 10 personnes - Surface de stockage inférieure à 500 m² 	Néant



<p>Zones de centralité villageoise - A3</p> <p>Densité = 20-35 logements/ha</p>	<p>Lanaye, Nivelles, Lixhe, Loën, Mons, Richelle, Sarolay, Argenteau, Cheratte-Hauteurs, Hoignée</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Centres anciens des villages et hameaux - Parcellaire très irrégulier et varié - Structure des voiries traditionnelle 	<p>Habitat essentiellement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Conforter leur rôle de centre - Sauvegarder leur organisation traditionnelle - protéger le centre historique de Richelle - Développer la qualité des espaces publics et les cheminements modes doux 	<p>La petite zone d'activité économiques industrielles sise à Cheratte-Hauteurs (entreprise Joskin) devraient à terme permettre une affectation résidentielle</p>
---	--	---	--------------------------------	--	---

Zones en appui de zones de centralité urbaines et villageoise – B

Type et densité	Entité(s) concernée(s)	Caractéristique(s)	Destination(s)	Recommandation(s)	Incompatibilité potentielle avec le Plan de secteur
<p>Zones d'urbanisation fermée en appui des zones de centralité urbaine - B1</p> <p>= 30-50 logements/ha</p>	<p>Divers quartiers entourant les centres de Devant-Le-Pont, Visé et Cheratte-Bas</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ilots d'habitat mitoyen souvent fermés à bâti traditionnel - Fonction essentiellement résidentielle avec équipements communautaires éparses - Parcellaire étroit et irrégulier - Voiries rectilignes avec peu de parcelles vides 	<p>Habitat essentiellement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sauvegarder leur organisation traditionnelle - Pas de commerces à l'exception de commerces proximité - Mutation souhaitées de la partie Nord des lotissement de Devant-le-Pont en quartier + dense 	<p>Néant</p>



<p>Zones d'urbanisation ouverte en appui des zones de centralité villageoise - B2</p> <p>= 20-30 logements/ha</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Partie Est et Nord du village de Lanaye - Liaison entre noyaux de Hoignée et du « centre » de Cheratte-Hauteurs 	<ul style="list-style-type: none"> - Urbanisation traditionnelle à dominante mitoyenne - Gabarits relativement homogènes 	<p>Habitat</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sauvegarder le caractère rural ou périurbain - Porter une attention particulière à la berge mosane à Lanaye - assurer une densité similaire au noyau villageois 	<p>Néant</p>
<p>Zones d'urbanisation à mixité fonctionnelle - B3</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Visé au Nord de la Gare - Une partie de l'ancienne paire du Charbonnage à Cheratte-Bas 		<p>Activités économiques non industrielles, commerces et services, accessoirement habitat</p>	<p>Veiller à la compatibilité avec l'habitat dense proche (gabarit, mode implantation, pas de charroi lourd)</p>	<p>Néant</p>
<p>Zone de parc de services communautaires - B4</p>	<p>Visé-centre B4 « Parc des trois Rois »</p>	<p>Espace hétérogène comportant divers Equipements collectifs</p>	<p>Equipements et services, accessoirement habitat (collectif)</p>	<p>Transformer progressivement cet espace en parc urbain</p>	<p>Néant</p>

Zones complémentaires – C					
Type et densité	Entité(s) concernées	Caractéristique(s)	Destination(s)	Recommandation(s)	Incompatibilité par rapport au Plan de secteur
Zones résidentielles périphériques ouvertes - C1 Densité = inférieure à 15	Diverses	<ul style="list-style-type: none"> - Urbanisations hétéroclites résidentielles généralement peu denses, souvent récentes, de type lotissement - Maisons isolées ou semi-groupées 	Habitat	<ul style="list-style-type: none"> - développer la mitoyenneté - viser une meilleure harmonie par l'amélioration de l'espace-rue 	
Zones d'ensembles résidentiels structurés – C2 Densité : 20-40 logements/hectare	<ul style="list-style-type: none"> - Cités sociales de Nivelles, Loën, Visé (La Wade et Ma Campagne), Cheratte-Hauteurs et Cheratte-Bas - Petit-Lanaye - Devant-Le-Pont 	<ul style="list-style-type: none"> - Ensembles bâtis homogènes assez denses de type « cité » + Petit-Lanaye (zone appartenant à la Région et méritant une maîtrise communale) + Devant-le-Pont (projet bioclimatique en cours de développement) 	Habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Aménager des espaces publics centraux - Améliorer les relations modes doux 	Les marges de la Cité de Cheratte-Bas s'étendent en ZACCI
Zones résidentielles à attention paysagère – C3 Densité = maximum 8 logements/ha	Diverses	<ul style="list-style-type: none"> - Souvent prolongements de Zones résidentielles périphériques en bordure de plateau - Intégration paysagère sensible 	Habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les ouvertures sur le paysage ou veiller à l'intégration paysagère de l'urbanisation - Freiner la division des grandes parcelles - Prendre des mesures en terme de gabarits et de plantations 	Néant



Zone d'équipements collectifs - C4	Diverses	Souvent cimetières, partie du centre d'enfouissement technique (CET d'Hallembaye)	Equipements communautaires		Les équipements sportifs projetés rue des 3 Rois à Visé-Est et le cimetière de Lorette à Visé comprennent une extension en zone agricole
Zone d'équipements collectifs et récréatifs - C5	- Visé - Vallée de la Julienne	Espaces situés en zone inondable et à intégration paysagère sensible	Equipements récréatifs permanents ou temporaires		La majeure partie de la zone « Quai des Fermettes » est constituée par une zone d'activités économiques mixtes ; l'île Robinson est en zone de loisirs
Zone de loisirs naturels – C6	- Nord de Lanaye - entre Sarolay et Cheratte-Hauteurs		Activités de loisirs + agriculture sans constructions	Développer des activités respectueuses du milieu naturel	- Une partie de la Zone de loisirs de Lanaye a été affectée en zone naturelle - Une grande partie de la ZACC de Sarolay a été affectée en zone de loisirs naturels

Zones à vocation économique – D				
Type	Entité(s) concernée(s)	Destination(s)	Recommandation(s)	Incompatibilité potentielle avec le Plan de secteur
Zone d'activités économiques portuaires - D1	Loën	Activités portuaires trimodales (route, train, voie fluviale) sur une profondeur de 250 à 300m le long du canal Albert	<ul style="list-style-type: none"> - Remember la zone - Réorienter les activités présentes vers l'usage de la voie d'eau - Différer la mise en œuvre jusqu'à l'arrivée à saturation du Trilogiport projeté à Hermalle 	Une partie de la zone englobe une zone « eau » du plan de secteur
Zones d'activités économiques industrielles - D2	<ul style="list-style-type: none"> - Loën - Zone industrielle de Visé-Nord - Cheratte-Bas (au Sud de l'autoroute + à l'Est de l'échangeur) 	Activités économiques industrielles non compatibles avec la proximité de l'habitat	Remember la zone de Loën en relation avec la zone portuaire qui précède	- Une zone agricole de 4,5 ha s'étendant en continuité avec la zone industrielle de Visé-Nord mais enfermée entre trois voies ferrées est proposée pour l'implantation d'activités industrielles car elle est susceptible d'être désenclavée par la création de la rocade Nord de Visé
Zones d'activités économiques industrielles à attention paysagère – D3	<ul style="list-style-type: none"> - Loën (ZACCI) - Navagne - Partie Ouest de la zone industrielle de Visé-Nord - Port d'Argenteau 	Activités économiques industrielles compatibles avec un contexte paysager sensible et compatibles avec la proximité d'une zone résidentielle (ZACCI Loën)	<ul style="list-style-type: none"> - Veiller à limiter l'impact visuel et environnemental sur les coteaux et les zones résidentielles proches - Loën : Développer des activités en appui de la zone portuaire qui précède + Réaliser un Rapport Urbanistique et Environnemental 	Néant



<p>Zone d'activités économiques mixtes à attention paysagère - D4</p>	<p>- Visé (route de Berneau, ZACC) - Darse de Cheratte-Bas (ZACCI) - Loën (ZACCI)</p>	<p>Activités économiques mixtes compatibles avec un contexte paysager sensible</p>	<p>Réaliser un Rapport Urbanistique et Environnemental pour permettre la mise en œuvre</p>	<p>La marge de la zone de la route de Berneau est en zone d'habitat</p>
<p>Zone d'extraction – D5</p>	<p>Carrière à l'Ouest de Loën</p>	<p>Activités extractives</p>		<p>- La zone d'extraction du Plan de secteur de Caster a été affectée en zone d'espaces verts et en zone naturelle - La marge Est de la zone d'extraction de Loën du Plan de secteur a été affectée en zone d'espaces verts (tampon pour le village de Loën) - La gravière entre Lixhe et Lanaye a été affectée en espaces verts</p>

2.2.2 ZONES NON URBANISABLES

Le tableau qui suit synthétise les différentes affectations reprises en zones non urbanisables sur la carte 27 du SSC. Ces zones comprennent les espaces agricoles, les espaces verts et naturels du Plan de secteur auxquelles ont été adjoints quelques espaces inscrits en zones urbanisables du Plan de Secteur mais dont l'urbanisation n'est pas souhaitable pour des raisons telles que la préservation d'un biotope remarquable, l'inscription d'une zone tampon, l'intérêt paysager, la pollution du sol... Ces urbanisations non souhaitables sont généralement de très faible étendue mais sont en possible contradiction avec le Plan de secteur : elles sont reprises dans la colonne « Mutation de zone urbanisable ».

Pour rappel, les ZACC et les ZACCI sont des zones non affectées au Plan de secteur. Les affectations non urbanisables proposées et mentionnées ci-après dans la troisième colonne du tableau devront faire l'objet d'un Rapport Urbanistique et Environnemental (RUE) voire d'un changement du plan de secteur (pour les ZACCI).

Type	Destination(s)	Mutation de zone urbanisable ou affectation non urbanisable de ZACC ou de ZACCI ²⁵
Zone naturelle - E1	Maintien, protection ou régénération des milieux naturels	Ont été affectées en zone naturelle : - la partie pentue de la zone d'extraction de Caster (protection des galeries d'hivernage des chauves souris, affectation obsolète) ; - une partie de la Zone d'équipements communautaires du Fort d'Eben-Emael (milieu naturel remarquable, situation existante) - une partie limitée de la Zone de loisirs de Lanaye (zone tampon et milieu naturel remarquable = « nouvelle frayère »).
Zone d'espaces verts - E2	Maintien, protection ou régénération des milieux naturels + destination agricole sans construction + transition végétale entre affectations contiguës incompatibles	Ont été affectés en zone d'espaces verts : - la partie agricole de la zone d'extraction de Caster (protection des galeries d'hivernage de chauves-souris et intérêt paysager, affectation obsolète) - la marge Est de la zone d'extraction de Loën (paysage et zone tampon pour Loën) ; - une partie de la ZACCI de Cheratte-Bas (pollution du sol) ; - la frange de zone d'habitat de Cheratte-Bas s'allongeant le long de la darse (zone tampon) ; - la zone d'extraction entre Lixhe et Lanaye (respiration paysagère, intérêt biologique, affectation obsolète) ; - une partie de la ZACCI de Lanaye (paysage) ; - une partie de zone agricole à Wixhou (paysage) ; - le talus en ZACCI de la voie ferrée à Loën (paysage et tampon) ; - la frange de ZACCI bordant le village de Loën (zone tampon)

²⁵ L'ensemble des mutations proposées représente +/- 5% de l'ensemble des zones à affectation résidentielle.

Type	Destination(s)	Mutation de zone urbanisable ou affectation non urbanisable de ZACC ou de ZACCI
Zone de parc - E3	- Château Saroléa à (Cheratte-Bas) - Château d'Argenteau - Wade à Visé	A été affecté en Zone de parc le nouveau parc urbain de la Wade (espace vert public au sein de la zone d'habitat)
Zone rurale – E4	Zones agricoles du Plan de secteur	On été affectées en zone rurale : - deux parties de la ZACCI jouxtant le village et le château de Loën (zone tampon) - une partie de la ZACCI de Lanaye entre Lanaye et Lixhe (respiration paysagère) - une partie de la Zone d'équipements communautaires du Fort d'Eben-Emael (fort en sous-sol)
Zone de plans d'eau – E5	Zone eau du Plan de secteur	A été affectée en Zone d'activités économiques portuaires une partie du canal Albert à Loën en vue de l'aménagement d'un nouveau quai (activités portuaires)

2.2.3 PÉRIMÈTRES

Voir carte 33 : schéma d'orientation

Voir carte 32 : plan d'affectation

La carte des affectations et le schéma d'orientation comportent en surimpression une série de périmètres particuliers dont les 4 premiers cités sont liés à des risques majeurs au sens de la loi (CWATUPE).

Type périmètre	Commentaire(s)
Inondation par débordement de cours d'eau - F1-F2-F3	Tous travaux soumis à permis peuvent y être, soit interdits, soit subordonnés à certaines conditions ; les aléas (fréquence des crues et hauteur de submersion) sont faibles, moyens ou élevés (=F1 à F3)
Risque d'éboulement de paroi rocheuse - F4	Toute reconstruction (Rue de Jupille, à Visé, sur terrains situés en zone d'espaces verts) ou toute nouvelle construction ne peut y être érigée qu'à une distance supérieure à la hauteur de la paroi environnante
Contrainte karstique modérée - F5	Tout projet y est conditionné à la réalisation d'une étude géophysique démontrant l'absence de cavités souterraines sous-jacentes et de risques d'effondrement au droit des zones de bâtisse

Type périmètre	Commentaire(s)
Risque d'affaissement minier - F6	Interdiction de toutes constructions dans un rayon de 35m (puits non repérés) ou de 25m (puits positionnés) du puits. Cette distance peut être réduite suite à une étude géotechnique
Noyau urbain structurant - G1	Concerne le centre historique homogène de Visé
Porte urbaine - G2	Concerne les entrées urbaines de Visé, Devant-le-Pont et Cheratte-Bas. Une attention particulière y est à accorder à l'espace-rue, aux alignements, aux revêtements, aux espaces publics...
Densité particulière - G3	<p>- Les ouvertures paysagères y représentent des séquences de minimum 50 % de la longueur de la ligne de vue avec un minimum de 20 m par ouverture ; perpendiculairement à ces ouvertures, les parcelles sont clôturées avec des haies basses taillées (1,2m de haut), constituées d'essences indigènes</p> <p>- Densité maximale : 2 logements /ha</p> <p>- Concerne le domaine de Montiglion et ses abords à Sarolay, Wixhou, les respirations paysagères entre Lixhe et Lanaye et entre Visé « Sur les roches » et Richelle, les alentours de la ferme des Templiers à Visé, la route de Berneau, de part et d'autres de celle-ci, à l'extrémité Est de Visé</p>
Cohérence urbaine - G4	<p>- Cheratte-Bas et ancienne paire du charbonnage du Hasard : restructuration et réaffectation</p> <p>- Visé, quartier de la collégiale et voies d'accès Sud : restructuration rendant un caractère urbain au site</p> <p>- Cheratte-Hauteurs : aménagement d'ensemble de l'îlot compris entre les rues Sabaré, de la Résistance et de Hoignée</p> <p>- ZACC de Sarolay et abords : aménagement des îlots non urbanisés et respiration paysagère</p> <p>- Richelle-Nord</p> <p>- Lanaye-Nord</p>
Prévention des lignes à haute tension - G5	<p>Application des normes du du Belgian BioElectroMagnetic Group, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de 15.000 à 70.000 V : couloir de 15m de part et d'autre de l'axe de la ligne (BBEMG) ; • de 70.000 à 150.000 V : 2 X 40m (BBEMG) ; • de 150.000 à 380.000 V : 2 X 90m (BBEMG).
Natura 2000 - G6	Seront soumis aux prescriptions de l'arrêté de désignation du Site
Réservation - G7	Réservation de bandes de terrain pour l'aménagement d'une rocade au Nord de Visé, de deux nouveaux ponts sur la Meuse et le maintien des voies ferrées donnant accès au quai du canal Albert à Loën

Type périmètre	Commentaire(s)
Isolement paysager - G8	- Loën et Navagne : dispositifs d'isolement des zones d'activités économiques - Devant-le-Pont : coulées vertes reliant les quartiers d'habitat - Lanaye : berge de Meuse (paysage depuis Eijsden) - Visé : Ferme des Templiers (protection paysagère vis-à-vis de l'urbanisation) - Cheratte-Hauteurs (structuration du paysage)
« Respiration paysagère » - G9	- Concerne les abords du manoir de Montiglion à Sarolay, les abords de la grande prairie bordée d'arbres à Wixhou, la respiration paysagère entre Visé « Sur les roches » et Richelle et la route de Berneau, de part et d'autres de celle-ci, à l'extrémité Est de Visé - Très faible densité bâtie et impositions spécifiques et adaptées en vue de faire respecter ces « fenêtres sur le paysage »
Haute valeur paysagère - G10	
ZACC - G11	
ZACCI - G12	
Modifications ou affectations du Plan de secteur – G13	Ces périmètres devraient en principe faire l'objet de changement de l'affectation au Plan de secteur (hors ZACC et ZACCI) ou d'affectations « non-constructibles » (ZACCI)
Oléoducs– G14	
Gazoducs à haute pression– G15	

2.2.4 DENSITÉ EN LOGEMENTS ET ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE POTENTIELLE

Un des éléments importants des zones du plan d'affectation est la densité de logements (nombre de logements par hectare). Le tableau ci-après présente l'estimation des densités actuelles des différentes zones qui précèdent ainsi que les densités en logements proposées à l'avenir par le SSC. Ces dernières visent globalement :

- à densifier les zones de centralité (et, dans une moindre mesure, les zones en appui des zones de centralité)

- à ne plus augmenter (voire réduire) la densité moyenne des zones résidentielles.

En tenant compte des emprises de voiries et d'un nombre moyen d'habitants par logement variant de +/- 2 personnes/logement à +/- 2,6 à 2,8 personnes/logement dans les aires résidentielles, la densité optimale brute en terme d'habitants devrait être de l'ordre de :

- 120 à 200 habitants/hectare pour les territoires de « ville dense »²⁶ (zone A1)
- 100 à 150 habitants/hectare pour les territoires « urbains » (zones A2 et B1)
- 50 à 100 habitants/hectare pour les territoires « pré-urbains » (zones A3, B2 et C2)
- moins de 50 habitants/hectare pour les territoires « résidentiels » (zones C1 et C3)

En terme de densité en logements à l'hectare, ces normes donnent dès lors la densité SSC du tableau suivant.

	Densité actuelle	Densité SSC
A.1 Zone de centralité urbaine polarisante	+/- 50	60 à 80
A.2 Zone de centralité urbaine secondaire	25 à 35	30 à 50
A.3 Zone de centralité villageoise	20 à 30	25 à 35
B.1 Zone d'urbanisation fermée en appui des aires de centralité (urbaine)	20 à 40	30 à 50
B.2 Zone d'urbanisation ouverte en appui des aires de centralité (villageoise)	+/- 15	20 à 30
B.3 Zone d'urbanisation à mixité fonctionnelle en appui des aires de centralité		sans objet
B.4 Zone de parc de services communautaires en appui des aires de centralité		sans objet
C.1 Zone résidentielle périphérique ouverte	5 à 15	< 15
C.2 Zone d'ensembles résidentiels structurés	20 à 45	20 à 40
C.3 Zone résidentielles à ouvertures paysagères ²⁷	< 8	< 8

Ces densités doivent cependant être relativisées compte tenu :

- que, dans un même volume bâti, le nombre de logements peut fluctuer, généralement dans le sens de l'augmentation par la division de maisons unifamiliales en plusieurs appartements ;
- le nombre d'habitants par logement est fluctuant dans la mesure où la structure familiale est par nature évolutive (le nombre de personnes par ménage est aujourd'hui d'environ 2,5 personnes et est en constante diminution) ;
- les bâtiments à fonction non résidentielle ne sont pas comptabilisés sous la forme d'équivalent-logement.

Sur base des données statistiques des différents quartiers de la Ville de Visé et des densités proposées ci-avant, une évaluation de l'évolution démographique potentielle à long terme donne le tableau suivant.

²⁶ terminologies et densités conformes aux indications du Plan Urbain de Mobilité

²⁷ La densité peut y être réduite par les prescriptions liées à un ou des périmètres spécifiques

Entité	Population actuelle	Population future (fourchette ²⁸)
Lixhe-Lanaye	1.688	2.291 – 3.362
Loën	259	339 - 445
Devant-le-Pont	1.611	2.492 – 4.958
Visé	6.308	6.705 – 7.638
Richelle et Argenteau	1.502	1.870 – 2.502
Cheratte-Hauteurs et Sarolay	3.452	4.018 – 4.490
Cheratte-Bas	2.121	2.286 – 2.338
Total	16.940	20.000 – 25.732

Une évaluation du niveau de la population à Visé a été réalisée selon les perspectives d'évolution démographique établies par le Bureau Fédéral du Plan. Le premier chiffre indique le niveau atteint sur base d'une évolution strictement proportionnelle à l'évolution de l'arrondissement et le second chiffre avec un taux de 20% supérieur de manière à tenir compte d'un effet de centralité, soit :

- ❑ 2015 : 17.571 / 17.684 habitants
- ❑ 2020 : 18.130 / 18.358 habitants
- ❑ 2025 : 18.556 / 18.876 habitants
- ❑ 2030 : 18.991 / 19.130 habitants
- ❑ 2035 : 19.203 / 19.668 habitants
- ❑ 2040 : 19.459 / 19.982 habitants
- ❑ 2045 : 19.703 / 20.283 habitants

²⁸ Le potentiel minimum correspond à la population existante dans le foncier actuel + densité minimale dans 50 % du potentiel foncier ; le potentiel maximum correspond à une densité moyenne dans le foncier existant + densité maximale dans 50 % du potentiel foncier

2.2.5 PRIORITÉ DE MISE EN ŒUVRE DES ZACC

2.2.5.1 Affectation des ZACC

Dans le plan d'affectation, l'affectation des ZACC est globalement répartie en :

- +/- 50,50 ha de zones constructibles (soit +/- 90 %) dont +/- 16.50 ha de zones à la « constructibilité » limitée
- +/- 5.75 ha de zones non constructibles (soit +/- 10 %)

Plan d'affectation	Zones	Superficie
Centralité urbaine secondaire	A2	0,8 ha
Urbanisation à mixité fonctionnelle	B3	2,5 ha
Résidentiel périphérique ouvert	C1	10,3 ha
Résidentiel paysager	C3	1.5 ha
Economique mixte à attention paysagère	D4	19.0 ha
Espaces verts et loisirs naturels	E2/C6	22.3 ha

2.2.5.2 Contraintes et potentialités des ZACC non mises en œuvre

1.1.1.1.1 ZACC n°1 : « Ancienne paire du charbonnage de Cheratte »

- Caractéristiques

La ZACC comprend une grande partie de l'ancienne paire en friche située entre la voie ferrée et l'arrière des parcelles bordant la rue de Visé et, entre la halle de sports et le parc du château Saroléa. Elle assure le lien entre plusieurs éléments remarquables du Patrimoine : la Cité sociale, les bâtiments de l'ancien charbonnage et le château Saroléa.

La ZACC est totalement enserrée par de la zone d'habitat. Sa moitié Sud-Est est reprise en Zone d'Intérêt Culturel, Historique ou Esthétique.

- Aptitudes et contraintes à l'urbanisation

Le noyau urbain de Cheratte-Bas dispose de nombreux équipements communautaires, services et commerces de proximité. Le pôle urbain de Herstal est proche et, en particulier, son complexe commercial Malgré son relatif enclavement par les infrastructures autoroutières, son accessibilité est de bonne qualité tant en bus qu'en véhicules particuliers.

La proximité avec la voie ferrée, le passé industriel du site nécessitant des investigations en matière de pollution des sols ainsi que sa situation entre deux parties de Cheratte-Bas aux caractéristiques nettement distinctes constituent les contraintes majeures pesant sur la mise en œuvre du site. L'opportunité de rouvrir un arrêt ferroviaire, la création d'un lien entre l'Est et l'Ouest de l'entité et le besoin de logements de qualité et d'activités économiques locales constituent sans conteste des atouts pour la mise en œuvre du site. La présence des bâtiments imposants de l'ancien charbonnage voire du château Saroléa doivent être davantage considérés comme des défis que comme une contrainte.

- Options

La partie Sud verrait la réalisation d'un tissu urbain mixte permettant l'inscription combinée de logements et d'activités économiques ou commerciales de type urbain.

La partie Nord de la ZACC est destinée à compléter le cœur urbain de Cheratte-Bas en assurant un lien nouveau avec la Cité Sociale par le biais, notamment, de la création d'un nouvel arrêt ferroviaire. L'espace public composant ce lien permettra aussi la mise en valeur du patrimoine industriel encore présent.

1.1.1.1.2 ZACC n°2 : « Entre Sarolay et Sabaré »

- Caractéristiques

La ZACC est limitée sur pratiquement tout son pourtour par la zone d'habitat. Le site et certaines franges en zone d'habitat qui le bordent au Sud, à l'Ouest et au Nord sont essentiellement occupées par des prairies, parfois encore plantées d'arbres fruitiers. Dans sa partie Sud et Ouest, des espaces sont utilisés comme terrains de football.

La moitié des parcelles inscrites en zone d'habitat limitrophes de la ZACC ne sont pas encore mises en œuvre ; de plus, à l'exception de celles situées en bordure de la rue des Noyers, ces parcelles ne sont pas accessibles par voirie carrossable.

- Aptitudes et contraintes à l'urbanisation

Son accessibilité interne et externe n'est pas aisée. Sa frange Ouest est surplombée par une ligne à haute tension. Elle constitue la seule respiration paysagère pour tout le plateau lequel est urbanisé de manière continue et relativement uniforme.

- Options

Visé souhaite ne pas urbaniser la majeure partie de cette ZACC afin de maintenir la respiration paysagère existante d'autant que le plateau de Cheratte-Sarolay comporte encore plusieurs poches en zone d'habitat non encore mises en œuvre.

Sarolay, Cheratte-Hauteurs et Cheratte-Bas constituent le deuxième pôle résidentiel au sein de la commune : une partie substantielle de cette ZACC pourrait dès lors constituer, pour la partie Sud de la commune, une aire de loisirs en plein air, éloignée de 6 à 8 kms du pôle sportif de Visé.

La frange Sud de la ZACC pourrait toutefois être mise en œuvre dans le cadre d'un plan d'ensemble.

1.1.1.1.3 ZACC n°4 : « Route de Berneau »

- Caractéristiques

La majeure partie de la ZACC est occupée par des herbages, des vergers et des cultures horticoles. Quelques fonds de parcelles accessibles par la rue de Berneau débordent de la zone d'habitat dans la ZACC.

- Aptitudes et contraintes à l'urbanisation

Le site est marqué par le passage de deux lignes Haute tension et par une zone de réservation pour le passage d'une ligne supplémentaire. Il est situé à proximité immédiate du pôle sportif de Visé et à 1,5 kms du cœur urbain de Visé.

- Options

La partie de la ZACC, en bordure du chemin des Trois Rois et du quartier de la Wade, a une vocation résidentielle; le solde, grevé par le passage de lignes hautes tensions, est destiné à accueillir des activités économiques mixtes ne générant pas une mobilité particulière (éviter notamment les commerces de détail) et implantées dans un souci d'intégration paysagère. Cette option peut permettre une expansion raisonnable des activités existantes et encourager des activités agricoles à haute valeur ajoutée (horticulture, pépinière, ...) et à faible impact paysager. L'accessibilité de la partie de la ZACC à destination économique devrait se réaliser directement depuis la rue de Berneau.

1.1.1.1.4 ZACC n°5 : « Dossais »

- Aptitudes et contraintes à l'urbanisation

La ZACC est située à +/- 2 kms du cœur urbain de Visé. La partie du périmètre de la ZACC en contact direct avec la zone d'habitat représente environ 1/3 du périmètre total de la ZACC. Les infrastructures environnantes y confèrent un fort sentiment d'enclavement généré par sa situation en contrebas de trois hauts talus supportant les infrastructures de transport, la seule ouverture étant constituée par la Meuse.

La rive opposée de la Meuse est affectée en zone d'activités économiques (Navagne) et est destinée en partie à la construction d'une centrale de production électrique TGV. Cette centrale devrait impliquer la construction d'une nouvelle ligne Haute tension susceptible de traverser le site, lequel est déjà marqué par le passage de deux autres lignes haute tension et la présence de deux gazoducs.

Les berges artificielles de la Meuse permettent l'accostage de bateaux.

La ZACC est en principe facilement accessible mais la bretelle de raccordement actuelle est en forte pente et le carrefour avec la route régionale 607 non optimal. La ZACC constitue une zone de passage vers cette route qui permettrait de soulager les centres de Visé et de Devant-le-Pont de leur trafic parasite Est-Ouest.

- Options

La volonté communale est de mettre cette zone en réserve foncière, considérant que sa mise en œuvre n'est ni urgente ni nécessaire. Ce site occupe une position charnière, au croisement entre diverses affectations dont la compatibilité doit être organisée. Il s'agit d'un lieu particulièrement stratégique en matière de développement du territoire de Visé et de la Basse-Meuse dans son ensemble. Ses caractéristiques méritent d'y développer un projet qualitatif, orienté sur une politique d'aménagement du territoire et de développement du cadre de vie, dans un souci paysager.

Lorsque la mise en œuvre de la ZACC deviendra opportune, il est souhaitable que l'urbanisation prévoit des espaces verts offrant des dégagements paysagers vers la Meuse. Cela pourrait prendre la forme d'un « parc public » prolongeant ainsi les aménagements de la rive gauche de Meuse, depuis l'île Robinson jusqu'au pont-barrage. La partie Nord de cette berge pourrait accueillir une aire vouée aux loisirs et à la nature, s'appuyant notamment sur la proximité du plan d'eau. L'intérieur de la zone pourrait accueillir une légère extension de la zone résidentielle dans la partie sud. Une zone d'activités économiques mixte pourrait s'implanter dans la partie Nord.

2.2.5.3 Priorité de mise en œuvre des ZACC

Le RUE ne mettant en œuvre qu'une seule ZACC à la fois, il paraît essentiel de garantir comme suit la cohérence et la globalité d'urbanisation des ZACC à l'échelle communale.

	ZACC	Priorité
ZACC5	« Dossais »	Néant : les affectations doivent être affinées et optimisées en fonction des évolutions du site
ZACC4	« Route de Berneau »	Priorité 2 : dans le respect des affectations proposées
ZACC3	« Richelle »	Peut être considérée comme déjà mise en œuvre.
ZACC2	« Entre Sarolay et Sabare »	Priorité 2 : dans le respect des affectations proposées
ZACC1	« Cheratte-Bas »	Priorité 1 : conditionne la restructuration de Cheratte-Bas

2.2.6 AFFECTATION DES ZACCI

2.2.6.1 Contraintes et potentialités des ZACCI

1.1.1.1.5 ZACCI n°1 : « Darse de Cheratte »

- Aptitudes et contraintes à l'urbanisation

L'accessibilité à cette ZACCI est médiocre bien que située à proximité d'un échangeur autoroutier important. Les sols de sa partie Nord sont pollués. Une petite partie de la Cité du charbonnage empiète dans le périmètre de la ZACCI.

- Options

L'intérêt de cette ZACCI est de permettre l'inscription de quelques activités économiques en appui d'une zone d'habitat dense s'étendant à proximité. Elle ne doit accueillir qu'un faible nombre d'activités ne nécessitant qu'un nombre réduit de mouvements de véhicules.

1.1.1.1.6 ZACCI n°2 : « Couloir vert de Lanaye »

- Aptitudes et contraintes à l'urbanisation

Le site est occupé par une zone arborée et par des prairies qui constituent un tampon entre Lixhe et Lanaye ainsi que la seule « respiration » paysagère dans le continuum urbain se déployant entre Liège et Maastricht. Bien que situé en bordure du Canal Albert, le site ne bénéficie pas d'une bonne accessibilité.

- Options

Le souhait de la Ville de Visé est de conforter ce site dans son rôle naturel et paysager.

1.1.1.1.7 ZACCI n°3 : « Plaine de Loën »

- Aptitudes et contraintes à l'urbanisation

Ses principaux handicaps résident dans sa déclivité par rapport au Canal Albert, la proximité immédiate du village de Loën et sa confrontation visuelle avec la Montagne Saint-Pierre. La présence de lignes à haute tension ainsi que de projets de nouvelles lignes constituent une autre contrainte. Son atout majeur est sa très bonne accessibilité tri-modale (canal, chemin de fer, route).

Cette ZACCI s'étend en continuité avec la zone d'activités économiques existantes le long du Canal Albert ainsi que sur le territoire d'Oupeye.

- Options

Cette ZACCI a fait l'objet d'un avant-projet de PCA en concertation avec la commune d'Oupeye ; les affectations et mesures d'aménagement du SSC traduisent cet avant-projet, dans la mesure où le village est ceinturé d'une zone tampon et que deux zones à usage agricole sont maintenues de part et d'autre du village.

2.2.6.2 Bilan et priorité

Dans le plan d'affectation, l'affectation des ZACCI est globalement répartie en :

- +/- 98.00 ha de zones constructibles (soit +/- 57 %) dont +/- 46.5 ha de zones tampons, càd des zones constructibles non aedificandi
- +/- 74.50 ha de zones non constructibles (soit +/- 43 %)

Plan d'affectation	Zones	Superficie
Ensembles résidentiels structurés	C2	0,5 ha
Economique portuaire	D1	1,0 ha
Economique industriel	D2	18,5 ha
Economique mixte à attention paysagère	D4	31.5 ha
Espaces verts (dont tampons 46.5 ha)	E2	64.0 ha
Rurale (dont à attention paysagère)	E4 / E5	57.0 ha

Les recommandations du SSC ne donnent pas priorité à la mise en œuvre d'une ZACCI en particulier mais conditionne celle-ci selon les modalités suivantes.

- ZACCI de Loën : pourra être mise en œuvre après la réalisation de l'étude urbanistique et économique initiée par Visé et Oupeye et pilotée par la SPI+. La « désaffectation » d'une partie

de la ZACCI est à prendre en compte dans le cadre d'une réflexion d'ensemble des zones d'activités économiques en Basse-Meuse

- ZACCI de Lanaye : sa « désaffectation » est à prendre en compte dans le cadre d'une réflexion d'ensemble des zones d'activités économiques en Basse-Meuse
- ZACCI de Cheratte-Bas : pourra être mise en œuvre après la réalisation d'une liaison directe vers l'échangeur autoroutier de Wandre et une saturation en activités économiques de la ZACC n°1 (Ancienne Paire du Charbonnage de Cheratte).

2.3 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale constitue une « lecture critique » des parties qui précèdent sous l'angle des conséquences positives ou négatives que pourraient amener les choix d'affectation, les objectifs et mesures proposées par les options sur les facteurs de l'environnement (l'eau, l'air, le sol, la faune et la flore, les paysages, les nuisances et les risques pour la santé humaine). Elle est chargée également de vérifier s'il n'y a pas de problématiques environnementales qui auraient été oubliées par le SSC ou, si toutes les problématiques environnementales identifiées dans la situation existante ont bien été prises en compte dans les options.

Si des incidences négatives y sont relevées, l'évaluation environnementale doit aussi proposer des mesures à mettre en œuvre pour réduire ou éviter celles-ci.

Nous épingleons ici les « manquements » qui ont été identifiés et livrerons uniquement les conclusions et recommandations.

2.3.1 ABSENCE DE MESURES

Les objectifs, mesures d'aménagement, plan d'affectation et schéma d'orientation répondent-ils aux problématiques environnementales épinglées dans la situation existante ?

L'évaluation environnementale répond globalement affirmativement à cette question.

Néanmoins, elle relève qu'aucune mesure ou réponse spécifique n'est donnée dans les « Options » en ce qui concerne :

- le changement de grand propriétaire dans la vallée de la Julienne et les problèmes d'accès touristique que cela peut entraîner ;
- la présence de remblais de schistes alunifères au lieu dit « Au Roua » à Visé, susceptibles d'émettre du radon ;
- les grandes barrières écologiques que constituent pour la faune et la flore les infrastructures routières, ferroviaires et fluviales.

De même, elle identifie qu'aucune mesure ou réponse spécifique ou pratique n'est donnée aux objectifs suivants :

- intégrer dans le paysage le port d'Argenteau ;
- protéger et valoriser le cœur de Richelle ;
- renforcer les liaisons en bus entre certaines entités de Visé et les communes voisines.

Par ailleurs, elle relève que le Plan d'affectation ne prend pas en compte :

- les terrains remblayés et les fosses d'extraction, potentiellement instables pour la construction, identifiés dans la carte pédologique de la situation existante ;
- les observations de zones d'inondation indiquées par le public ;
- la présence, à Cheratte-Bas, de galeries d'exhaure comportant un risque de bouchage et/ou d'inondation en aval ;
- le trajet des oléoducs et conduites de gaz haute pression ;
- l'absence de zone tampon, à Cheratte-Bas, entre la zone industrielle au Sud de l'E40 et le quartier résidentiel de Wandre (commune de Liège).

2.3.2 INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE DES OBJECTIFS GÉNÉRAUX

De l'examen des objectifs généraux (*cf*r tableau du point 2.1), l'évaluation environnementale tire comme conclusions :

- qu'une majorité d'objectifs généraux n'ont pas d'effet particulier sur les facteurs environnementaux ;
- qu'une large majorité d'objectifs généraux qui ont une incidence environnementale ont un effet positif voire très bénéfique sur l'environnement ;
- que les objectifs généraux visent le plus souvent un effet positif sur la qualité de vie des habitants et sur la diminution des nuisances qu'ils subissent ;
- que les rares effets négatifs sur l'environnement des objectifs généraux se concentrent sur la création des nouvelles dessertes routières prévues pour rallier les zones économiques existantes ou projetées.

Parmi les rares effets négatifs sur l'environnement des objectifs généraux l'évaluation environnementale relève donc que la construction de nouveaux accès ou axes routiers (objectif 4.4) contribue, par leur aménagement et leur chantier, à une augmentation de la pollution de l'eau (construction de nouveaux ponts, rejets d'eau pluviale par exemple) et à une réduction de la biodiversité (aménagement de berges, travaux dans le lit de la Meuse, nouvelle emprise sur le territoire dans des espaces non bâtis).

L'utilisation de ces nouveaux axes routiers contribue également et en particulier à l'augmentation du trafic des poids lourds et par là, à la pollution de l'air. A l'inverse, ces nouveaux axes qui permettent d'éviter Visé-centre et Devant-le-Pont diminuent les nuisances sur les quartiers habités. Il en est de même pour toute mesure visant à l'utilisation du transport fluvial et ferroviaire puisque celle-ci contribue à réduire globalement les nuisances et la pollution de l'air.

2.3.3 INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE DES OBJECTIFS PARTICULIERS

De l'examen des objectifs particuliers (*cf*r tableau du point 2.1), l'évaluation environnementale tire comme conclusions :

- qu'une très large majorité d'objectifs particuliers n'ont pas d'effet sur les facteurs environnementaux à l'exception du fait qu'il vise l'augmentation de la qualité de vie de la population et, dans une moindre mesure contribue à la protection du paysage local ;

- qu'une très large majorité des objectifs particuliers qui ont une incidence environnementale ont un effet positif voire très bénéfique sur l'environnement ;
- que les objectifs particuliers visent le plus souvent un effet positif sur la qualité de vie des habitants et sur la diminution des nuisances qu'ils subissent ;
- que les très rares effets négatifs sur l'environnement des objectifs particuliers se concentrent sur la création de nouveaux ponts sur la Meuse desservant les zones économiques existantes ou projetées.

De même que pour les objectifs généraux, c'est donc la création de nouvelles infrastructures routières et, en particulier de nouveaux ponts sur la Meuse, qui peut contribuer à une augmentation de la pollution de l'eau et à une réduction de la biodiversité.

2.3.4 INCIDENCE DES MESURES D'AMÉNAGEMENT HORIZONTALES

Les mesures « horizontales » touchent à l'ensemble du territoire visétois alors que les mesures « verticales » concernent une entité précise (voir 2.3.5).

D'une manière générale, les mesures qui favorisent les déplacements peu énergivores (modes doux, transport en commun, transport ferroviaire ou fluvial des marchandises...) sont considérées comme bénéfiques pour l'air. De même, les mesures qui visent la mise en œuvre ou l'urbanisation de nouveaux espaces bâtissables, sauf cas particulier, sont toujours considérées comme négatives pour le sol, l'eau et l'air.

De l'examen de toutes les mesures horizontales, l'évaluation environnementale en déduit que celles-ci n'ont quasi aucune incidence significative sur l'environnement (ou n'ont pas de rapport direct avec les facteurs environnementaux), à l'exception d'un effet bénéfique sur la qualité de vie de la population locale et, dans une moindre mesure, sur la protection des paysages.

2.3.5 INCIDENCE DES MESURES D'AMÉNAGEMENT VERTICALES

Les mesures « verticales » concernent une entité précise.

De l'examen portant sur l'ensemble de ces mesures, il en ressort que :

- que les mesures verticales visent davantage à ménager le paysage et à améliorer la qualité de vie des habitants qu'à enrayer les pollutions de l'air et de l'eau ;
- que les conséquences positives sur la qualité de l'air sont bien représentées ; néanmoins, il apparaît que celles-ci proviennent essentiellement des mesures visant à détourner le trafic de transit des centres urbains ou, à développer les transports en commun et la trimodalité (route, canal, train) du transport des marchandises ;
- dans toutes les entités de Visé, les mesures verticales ont une incidence très largement positive sur les facteurs environnementaux et qu'il n'y a donc pas de « déséquilibre » entre ces entités au sein du SSC et ce, malgré le patchwork que constitue le territoire communal ; pour rappel, la recherche d'une cohérence ou d'une meilleure cohérence du territoire visétois constitue une option majeure du SSC ;
- qu'environ la moitié des mesures préconisées n'ont pas d'incidence significative sur l'environnement (ou de lien avec celui-ci) ;
- que les entités de Loën et de Cheratte-Bas sont certes un peu plus « sollicitées » sur le plan environnemental ; pour Loën, cette sollicitation provient de son enclavement au sein de zones à destination économique, héritage d'un plan de secteur trop généreux que l'établissement d'un RUE sur une immense ZACCI devra impérativement moduler ; pour Cheratte-Bas, cette

sollicitation est l'héritage de son passé industriel et de son enfermement entre Meuse, versant et autoroute qu'une revitalisation en cours devrait améliorer.

De l'examen et de l'observation du Plan d'affectation, pour chaque entité, on tire les conclusions suivantes.

2.3.5.1 Lixhe-Lanaye

Certaines mesures pourraient avoir un impact très positif sur le paysage et la biodiversité.

2.3.5.2 Loën

La mise en œuvre de sa ZACCI constitue un enjeu environnemental primordial pour la Ville de Visé susceptible d'altérer davantage l'eau, l'air, le paysage et d'augmenter les nuisances pour les zones résidentielles proches.

Les « intentions » traduites dans la zonation du plan d'affectation visent cependant clairement à éviter ou limiter les nuisances directes (paysage, bruit...) pour les habitants du hameau. Néanmoins, ce plan ne constitue pas une garantie contre le bruit, les rejets dans les eaux et dans l'air liés aux charroi et aux nouvelles installations industrielles qui y verraient le jour.

2.3.5.3 Devant-le-Pont

- Le développement du port de plaisance (mesure 2.6.1.1) a nécessairement une incidence négative, faible certes, sur l'eau, la faune de la Meuse et la tranquillité de certains riverains.
- La mise en réserve foncière de la ZACC du Dossais (*cf* mesure 1.3.1.3) implique un *statu quo* environnemental mais sa mise en œuvre ultérieure pourrait avoir un impact paysager positif si l'intention d'y développer un espace vert en bordure de Meuse est maintenu
- La construction d'un nouveau pont sur la Meuse à Argenteau (mesure 4.4.1.1) cette mesure pourrait avoir une incidence bénéfique sur la qualité de vie des habitants en réduisant le charroi et le trafic Est-Ouest traversant les centres de Visé et de Devant-le-Pont ; en effet, une partie de la circulation serait détournée vers Hermalle et le Trilogiport à partir du Pont reliant Haccourt à Devant-le-Pont ; néanmoins, il faut rester attentif aux nuisances supplémentaires que pourraient dès lors subir les habitants de la partie Sud-Ouest de Devant-le-Pont.

2.3.5.4 Visé (et Mons)

Toutes les mesures relatives à Visé sont globalement positives ou très positives vis-à-vis des principaux facteurs environnementaux à l'exception, tout aussi parfaitement logique, de l'aménagement d'une rocade Nord qui aurait une incidence faiblement négative sur le plan environnemental mais serait très bénéfique pour la « tranquillité » des habitants de Visé-centre.

2.3.5.5 Richelle, Argenteau et Wixhou

Le développement (éventuel) d'une nouvelle infrastructure routière d'accès aux futures zones économiques industrielles (« Pont Nord ») constitue la seule « ombre au tableau » des mesures verticales.

2.3.5.6 Sarolay-Cheratte-Hauteurs

Toutes les mesures hormis les nouvelles urbanisations apportent un « plus » environnemental.

2.3.5.7 Cheratte-Bas

Une attention particulière devra être portée à la mise œuvre de sa ZACCI et à ses conséquences pour les habitants de la Cité sociale. Les « intentions » formulées dans les recommandations contenues dans les options du SSC pour la mise en œuvre de celle-ci sont cependant claires quant à veiller à la qualité de vie des riverains (faible charroi notamment) et à ne mettre en œuvre celle-ci qu'après création d'une nouvelle voirie d'accès à Cheratte-Bas depuis le Sud de cette entité et l'échangeur de Wandre. Au risque de se répéter, il apparaît par ailleurs primordial d'évaluer toutes les conséquences de la création d'un nouvel accès au site de Chertal.

2.3.6 INCIDENCES SUR LA GESTION DES EAUX

2.3.6.1 Epuration des eaux

Les conclusions ci-après font référence aux infrastructures décrites au point 1.3.5.1. et tiennent compte des évolutions supposées de la population par entité en fonction des densités et des affectations proposées par le SSC (cfr 2.2.4 et plan d'affectation).

- la finalisation des collecteurs reliant la commune de Visé à la station de Liège-Oupeye constitue une priorité en vue de réduire la pollution des eaux de la Meuse ; la très grande capacité de la station de Liège-Oupeye ne pose aucun problème quant à l'augmentation potentielle de la population visétoise ;
- la mise en service de la station de Lixhe-Nivelle et la construction des collecteurs (travaux conséquents) constituent une priorité en vue de réduire la pollution des eaux de la Meuse ; la capacité prévue de la station est à moyen terme suffisante compte tenu de l'augmentation prévisible de la population pour autant que la charge hydraulique sur celle-ci ne soit pas trop élevée ;
- la mise en service de la station de Visé-Navagne et du collecteur la reliant le bas de Visé-centre (travaux relativement peu conséquents) constitue une priorité en vue de réduire la pollution des eaux de la Meuse ; la capacité prévue de la station est à moyen terme suffisante compte tenu de l'augmentation prévisible de la population pour autant que la quantité d'eau pluviale mélangée aux eaux usées ne soit pas trop élevée.

Mis à part les collecteurs mentionnés ci-avant, le réseau d'égouttage sur le territoire de Visé est quasi complet. Néanmoins, nous épinglerons les deux tronçons suivants qui restent à finaliser : rue Sur la Carrière à Richelle et, la partie haute de la rue de Berneau à Visé-centre.

En conclusion et, pour autant que les stations d'épuration et les collecteurs soient progressivement réalisés, la pollution des eaux due aux rejets domestiques devrait s'améliorer dans les années à venir. La programmation du SSC, pour ce qui des espaces résidentiels, est donc sans conséquence sur la pollution des eaux.

2.3.6.2 Eaux pluviales

Compte tenu du faible solde bâtissable en zone résidentielle et de la dispersion de celui-ci, l'impact sur les volumes de ruissellement sera faible et diffus, à condition d'imposer des retenues-tampons tant au niveau des constructions individuelles que dans le cadre de nouveaux lotissements qui verraient le jour.

La mise en œuvre de la ZACCI de Loën impliquera, compte tenu de son étendue et de sa vocation portuaire (stockage étendu), une augmentation substantielle des volumes d'eau ruisselés. Les zones d'espaces verts prévus alentours devraient être mis à profit pour stocker ces volumes supplémentaires en cas d'épisodes pluvieux intenses afin de ne pas amplifier les inondations de la Meuse mitoyenne.

2.3.7 INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DES ZACCI

Le gel, au sein de cette ZACCI, des zones agricoles et des espaces verts du talus arboré du canal Albert assoit le large espace d'isolement existant entre la zone industrielle de Lixhe et les espaces résidentiels de Lanaye et Lixhe. Ce choix d'affectation de la ZACCI garantit également une toile de fond paysagère rurale à ces zones résidentielles.

La mise en œuvre partielle de la ZACCI de Cheratte-Bas pourrait contribuer à l'indispensable revitalisation de cette entité.

Quant à la mise en œuvre de la ZACCI de Loën, au vu notamment de son étendue, elle constitue l'enjeu environnemental le plus important du territoire visétois. Cependant, l'importance des espaces d'isolement inscrits au plan d'affectation et le maintien de deux zones à vocation agricole de part et d'autre du village permettent de préserver le hameau de Loën des nuisances directes des espaces économiques de cette ZACCI ; sans oublier les conditions de mise en œuvre des zones d'activités économiques et les contraintes paysagères pour les zones les plus proches du village et de la Montagne Saint-Pierre.

2.3.8 INCIDENCES DU PLAN D'AFFECTATION SUR LES ACTIVITÉS AGRICOLES

Compte tenu du faible solde bâtissable en zone d'habitat, des faibles étendues concernées pour chaque entité et du fait qu'il s'agit souvent d'intérieurs d'îlot, l'impact de la mise en œuvre des soldes bâtissables en zones d'habitat sur les activités agricoles y est nécessairement très limité. Par ailleurs, la disparition de ces terres agricoles souvent marginales, au profit de l'urbanisation, sera diffuse et progressive. De plus, cette érosion des surfaces agricoles était prévisible depuis longtemps par leurs exploitants vu leur affectation en zones d'habitat du plan de secteur.

A l'inverse, la mise en œuvre de la ZACCI de Loën (perte d'environ 48 ha de terres agricoles) pourrait mettre en péril les exploitations agricoles qui utilisent ces surfaces. Soulignons cependant que le plan d'affectation assoit le maintien d'environ 33 ha de « zone agricole » sur la ZACCI de Lanaye et préserve au minimum 24 ha sur la ZACCI de Loën (sans compter une partie substantielle de la zone verte ceinturant le village. Il en résulte donc globalement, sur un plan formel en matière d'affectation agricole, un certain équilibre entre pertes et bénéfices tenant compte des opportunités économiques maximales « offertes » par l'inscription de ces sites en ZACCI.

2.3.9 RECOMMANDATIONS

De l'examen des objectifs et mesures qui précède et des « absences » relevées, découlent les recommandations suivantes (les objectifs complémentaires proposés sont inscrits en vert, les mesures restent en noir) :

- mettre à l'étude, avec une approche pluridisciplinaire, toutes les conséquences positives et négatives de l'aménagement de nouvelles grandes voiries et pont(s) en veillant notamment à :
 - la création de retenues tampons des eaux pluviales ;
 - l'installation de déshuileur-désableur traitant les eaux pluviales avant leur rejet dans le milieu naturel ;
- compte tenu de la mauvaise qualité générale de l'air avérée sur la commune de Visé, de l'importance des zones résidentielles, de la proximité de celles-ci par rapport aux zones d'activités économiques présentes et futures :

- ❑ veiller au respect stricte des normes de rejets et en informer la population ;
- ❑ **Loën** : dans le cadre du RUE (ou du PCA) mettant en œuvre la ZACCI, édicter des normes strictes de rejets dans l'air pour les entreprises qui viendraient s'y installer et/ou préciser, selon l'affectation, le type d'entreprises admises²⁹ ;
- ❑ créer une ou plusieurs commissions mixtes (représentants des entreprises, de la SPI+, de/des commune(s), des associations et des riverains) visant notamment à trouver les meilleures solutions pour réduire les nuisances et les rejets des entreprises ;
- étudier la faisabilité et/ou édifier des buttes anti-bruit dans la marge d'isolement des zones d'activités économiques, en particulier alentour du village de Loën ;
- **accélérer la finalisation des collecteurs et la mise en chantier des stations d'épuration** ;
- faire une enquête de proximité sur les lignes ou tracés de lignes tec entre Visé et les communes voisines afin d'identifier les besoins ;
- imposer une étude géotechnique dans le cadre de permis d'urbanisme portant sur des terrains remblayés et autres fosses d'extraction identifiés sur la carte pédologique de la situation existante ; le cas échéant, faire figurer les périmètres de ces contraintes sur le plan d'affectation ou le schéma d'orientation ;
- afin de faciliter l'instruction des autorisations, tenir à jour la cartographie des tracés des gazoducs et oléoducs et y délimiter les périmètres *non aedificandi* ; le cas échéant, faire figurer ces périmètres sur le plan d'affectation ou le schéma d'orientation ;
- **veiller pour tout nouveau projet d'urbanisation à la mise en place d'un réseau séparatif et à l'aménagement de dispositifs de retenue des eaux pluviales en vue notamment de diminuer la charge hydrauliques sur les stations d'épuration** ;
- **pour tout nouveau grand projet d'infrastructures routières ou ferroviaires, étudier la faisabilité de mettre en oeuvre des dispositifs de franchissement de ces barrières écologiques par la faune locale (crapauduc, barrière en béton contenant des ouvertures pour la petite faune...)** ;
- **Lixhe-Lanaye** : prévoir à long terme la mise à niveau de la station de Lixhe, en particulier si la ZACCI de Lanaye est partiellement mise en œuvre en zone résidentielle ;
- **Lanaye** : phaser, le cas échéant, la mise en œuvre de la ZACCI;
- **Lanaye** : évaluer l'impact sur l'agriculture locale de la mise en œuvre de la zone d'habitat située au Nord-Ouest du village (voir aussi mesure suivante) et dans la zone de loisirs sise, au Nord de ce dernier.
- **Lanaye** : en cas de demande permis d'urbanisme, imposer une étude sur l'évacuation et l'évaluation des volumes d'eau pluviales dans la zone d'habitat encore vierge de construction, sise au Nord du Pont sur le canal Albert et en contrebas de ce dernier ;
- **Loën** : évaluer l'impact de la mise en oeuvre de la ZACCI sur les exploitations agricoles qui en utilisent le territoire ;
- **Richelle** : instruire une demande de classement comme site du noyau historique de Richelle ; solliciter une reconnaissance comme « plus beau village de Belgique » ;
- **Cheratte-Bas** : inscrire un périmètre d'isolement paysager sur la marge de la zone industrielle sise au Sud de l'E40 et le quartier résidentiel de Wandre (commune de Liège).

²⁹ Se référer le cas échéant en cette matière aux prescriptions du PCA de Navagne

3 ANNEXE : SCHÉMAS SÉQUENCES
