

**SCHEMA DE STRUCTURE
SAINT – VITH
PLAN D’AFFECTATION**

SOMMAIRE

0. INTRODUCTION

1. ZONE D'HABITAT

- 1.1. Centre ville
- 1.2. Centres ruraux
- 1.3. Zones d'habitat périphériques
- 1.4. Zones résidentielles
- 1.5. Zones d'habitat avec affectation commerciale limitée
- 1.6. Zones déconseillées à la construction
- 1.7. Zones de parc et de biotope
- 1.8. Zones d'équipements communautaires

En surimpression

Zones d'habitat d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique

- 1.9. Zones d'extension d'habitat
 - 1.9.1. Zones d'extension d'habitat à caractère rural
 - 1.9.2. Zones d'extension d'habitat à caractère résidentiel
 - 1.9.3. Zones d'extension d'habitat déconseillées à la construction

2. ZONE INDUSTRIELLE

- 2.1. Zones industrielles
- 2.2. Zones artisanales et de moyennes et petites entreprises
- 2.3. Zones d'extension industrielles

3. ZONE DE SERVICE

4. ZONE RURALE

- 4.1. Zone agricole
 - 4.1.1. Zones agricoles avec possibilité de boisement

En surimpression

Boisement par essences feuillues uniquement

- 4.1.2. Zones agricoles prioritaires
- 4.1.3. Zones agricoles marginales sans valeur écologique

4.1.4. Zones agricoles marginales d'intérêt écologique et paysager potentiel

4.1.5. Zones agricoles marginales d'intérêt écologique et paysager

4.1.6. Zones agricoles marginales de grand intérêt écologique et paysager

4.2. Zone forestière

4.2.1. Zones forestières

4.2.2. Zones forestières d'intérêt écologique

4.2.3. Zone de protection forestière

En surimpression

Zones rurales d'intérêt paysager

4.3. Zone d'espaces verts

4.3.1. Zones d'espaces verts

4.3.2. Zones naturelles

5. ZONE DE LOISIRS

5.1. Zones de récréation

5.2. Zones de récréation avec séjour

5.3. Zones d'équipements sportifs et de loisirs

5.4. Zones d'extension de loisirs avec séjour

5.4.1. Zones d'extension de loisirs avec séjour

5.4.2. Zones d'extension de loisirs déconseillées à la construction

6. ZONE DESTINEE A D'AUTRES OCCUPATIONS DU TERRITOIRE

6.1. Domaine militaire

6.2. Zones d'équipements communautaires et de services publics

6.3. Zone d'extraction

6.3.1. Zones d'extraction

6.3.2. Zones d'extension d'extraction

6.4. Plans d'eau

6.5. Zone propre au plan de secteur

7. INDICATIONS SUPPLEMENTAIRES

7.1. Zones de captage et périmètres de protection

7.2. Zones de réservation et de servitude

7.3. Zone du Parc naturel Hautes-Fagnes – Eifel

7.4. Zones de restrictions générales

7.5. Zones de restrictions particulières

7.6. Sites archéologiques

8. AUTRES PRESCRIPTIONS A RESPECTER

0. INTRODUCTION

D'après l'article 188/4, 2°, b du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, le document intitulé «Schéma de structure : Options » comprend « un plan d'affectation par zones plus précises que celles établies par le plan de secteur.

Ce plan est établi à l'échelle du 1/10.000^{ème} ou à une échelle supérieure avec l'accord du fonctionnaire délégué et est dressé sur base des zones décrites à l'annexe n° 45 du Code Wallon .

Il contient, en outre, la représentation cartographique des mesures d'aménagement ainsi que l'implantation des équipements et infrastructures résultant des objectifs ».

Pour des raisons pratiques, les mesures d'aménagement et l'implantation des équipements et infrastructures ont été reprises sur une autre carte (carte n° 3 : Mesures d'aménagement)

Les zones du plan de secteur ont été le plus souvent subdivisées en sous-zones et les prescriptions du plan de secteur ont été complétées en fonction des objectifs fixés par la politique communale d'aménagement du territoire.

Le plan d'affectation devient ainsi un instrument important pour le collège des bourgmestres et échevins quand il s'agit de statuer au sujet de permis de lotir, de bâtir ou d'exploitation.

Le centre de Schönberg et celui de Saint-Vith font l'objet d'un plan particulier d'aménagement (PPA), c'est-à-dire que l'affectation des zones y est déjà fixée de manière réglementaire.

Le plan d'affectation contiendra également des prescriptions pour ces centres, mais celles-ci n'entrent en vigueur qu'après l'abrogation du PPA correspondant.

La description des différentes zones du plan d'affectation suivra dans la mesure du possible la numérotation du plan de secteur.

Les prescriptions apparaîtront en italique et seront accompagnées d'une bordure dans la marge gauche.

Ces prescriptions seront suivies de recommandations résultant des objectifs fixés.

Abréviations utilisées :

CCAT : Commission consultative communale d'aménagement du territoire

Collège : Collège des bourgmestres et échevins

CWATUP : Code wallon d'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine

m : Mètres

MB : Moniteur belge

Parc naturel : Parc naturel Hautes-Fagnes – Eifel

p. ex. : Par exemple

PPA : Plan particulier d'aménagement

RCU : Règlement communal d'urbanisme

1. ZONE D'HABITAT

Au plan de secteur la zone d'habitat comprend des zones d'habitat, des zones d'habitat à caractère rural et des zones d'habitat d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique ; au plan d'affectation, elle a été divisée en 8 zones out en tenant compte des prescriptions du plan de secteur.

1.1. Centre ville

Cette zone est destinée à la résidence ainsi qu'aux activités qui renforcent le caractère central de la zone.

Il s'agit d'activités de commerce, de services, d'HORECA, d'équipements et d'établissements d'intérêt public ou communautaire ainsi que d'espaces verts, pour autant que ces activités, équipements et établissements ne doivent pas être isolés dans une zone prévue à cet effet pour des raisons de bon aménagement des lieux.

Les constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles soient compatibles avec le voisinage immédiat et qu'elles respectent les prescriptions du RCU.

Sont considérées comme constructions compatibles avec le voisinage immédiat, les constructions qui remplissent toutes les conditions suivantes :

- elles sont intégrées dans l'environnement naturel et bâti (esthétique) ;
- elles disposent d'un système d'égouttage et de récolte d'immondices valable ;
- elles ne sont pas à l'origine d'odeurs ou de bruits incommodes ;
- elles ne mettent pas en danger les biotopes existants d'intérêt écologique ;
- elles ne mettent pas en danger la sécurité et la salubrité du voisinage immédiat.

L'installation de snacks et friteries (comme roulotte, caravane, stand ou autre élément mobile) est interdit, sauf s'il existe une autorisation expresse et écrite du Collège.

Les dépôts de ferrailles, de mitrilles et de pneus ainsi que tout autre dépôt non esthétique sont interdits.

La culture du sapin de Noël et le reboisement sont interdits ; la plantation d'arbres feuillus isolés et de haies d'essences feuillus locales ainsi que d'arbres fruitiers haute-tige est par contre autorisée.

L'espace-rue est à aménager de telle manière que la sécurité de tous les usagers est garantie de manière suffisante.

La priorité est accordée aux usagers non motorisés.

Recommandations

La restauration et la rénovation d'habitation sont préférées aux nouvelles constructions.

Lors de l'octroi des permis de lotir et de bâtir, une attention particulière est attribuée à l'épuration des eaux usées.

D'une manière générale, aucun permis d'exploiter de classe I supplémentaire ne sera octroyé.

Les garages et entreprises qui nécessitent l'entreposage de véhicules usagés seront interdits dans cette zone.

1.2. Centres ruraux

Cette zone est destinée à la résidence, aux exploitations agricoles ainsi qu'aux activités qui renforcent le caractère central de la zone.

Il s'agit d'activités de commerce, de services, de l'HORECA, d'équipement et d'établissement d'intérêt public ou communautaire ainsi que d'espaces verts, pour autant que ces activités, équipements et établissements ne doivent pas être isolés dans une zone prévue à cet effet pour des raisons de bon aménagement des lieux.

L'implantation de petites et moyennes entreprises et d'entreprises artisanales est tolérée mais restreinte ; la surface bâtie ne peut dépasser 650 m².

Des exploitations agricoles hors sols sont interdites tandis que les exploitations agricoles traditionnelles existantes restent admises.

Les constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles soient compatibles avec le voisinage immédiat et qu'elles respectent les prescriptions du RCU.

Sont considérées comme constructions compatibles avec le voisinage immédiat, les constructions qui remplissent toutes les conditions suivantes :

- elles sont intégrées dans l'environnement naturel et bâti (esthétique);
- elles disposent d'un système d'égouttage et de récolte des immondices valable ;
- elles ne sont pas à l'origine d'odeurs ou de bruits incommodes ;
- elles ne mettent pas en danger les biotopes existants d'intérêt écologique ;
- elles ne mettent pas en danger la sécurité et la salubrité du voisinage immédiat.

L'installation de snacks et friteries (comme roulotte, caravane ou stand ou autre élément mobile) est interdite, sauf s'il existe une autorisation expresse et écrite du Collège.

Les dépôts de ferrailles, de mitrailles et de pneus ainsi que tout autre dépôt non esthétique sont interdits.

La culture du sapin de Noël et le reboisement sont interdits, la plantation d'arbres feuillus isolés et de haies d'essences feuillues locales ainsi que d'arbres fruitiers haute-tige est par contre autorisée.

L'espace rue est à aménager de telle manière que la sécurité de tous les usagers est garantie de manière suffisante.

La priorité est accordée aux usagers non motorisés.

Recommandations

Les activités de petit commerce ainsi que les autres établissements et équipements qui revitalisent le centre devraient s'installer de préférence dans cette zone.

La restauration et la rénovation d'habitation sont préférées aux nouvelles constructions.

Lors de l'octroi des permis de lotir et de bâtir, une attention particulière est attribuée à l'épuration des eaux usées.

Les garages et entreprises qui nécessitent l'entreposage de véhicules usagés ainsi que les grandes exploitations agricoles ne s'établiront de préférence plus dans cette zone.

1.3. Zones d'habitat périphériques

Ces zones sont destinées prioritairement à la résidence, mais des exploitations agricoles et des activités d'attraction restreinte sont tolérées.

Cela comprend des activités de commerce, de services, de l'HORECA, des petites et moyennes entreprises, des entreprises artisanales, des équipements et établissements de services publics, des équipements communautaires et des espaces verts, pour des raisons de bon aménagement des lieux.

La surface bâtie des entreprises artisanales ou commerciales et des petites et moyennes entreprises ne peut cependant dépasser 650 m².

Les constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles soient compatibles avec le voisinage immédiat et qu'elles respectent les prescriptions du RCU.

Sont considérées comme constructions compatibles avec le voisinage immédiat, les constructions qui remplissent toutes les conditions suivantes :

- elles sont intégrées dans l'environnement naturel et bâti (esthétique) ;
- elles disposent d'un système d'égouttage et de récolte des immondices valable ;
- elles ne sont pas à l'origine d'odeurs ou de bruits incommodes ;
- elles ne mettent pas en danger les biotopes existants d'intérêt écologique ;
- elles ne mettent pas en danger la sécurité et la salubrité du voisinage immédiat.

L'installation de snacks et friteries (comme roulotte, caravane ou stand ou autre élément mobile) est interdite, sauf s'il existe une autorisation expresse et écrite du Collège.

Dans les zones inondables, les zones techniquement difficiles à équiper (égouttage) et les zones à risques (remblais), le Collège se réserve le droit de refuser le permis de bâtir pour des raisons de sécurité publique.

La culture du sapin de Noël et le reboisement ne sont autorisés qu'en contact avec une zone forestière.

La plantation d'arbres feuillus et de haies d'essences feuillues locales est autorisée.

Les vergers sont à protéger et à développer localement.

L'espace rue est à aménager de telle manière que la sécurité de tous les usagers est garantie de manière suffisante.

Recommandations

La restauration et la rénovation d'habitation sont préférées aux nouvelles constructions.

Les exploitations agricoles hors sol ne s'établiront de préférence pas dans cette zone.

Lors de l'octroi des permis de lotir et de bâtir, une attention particulière est attribuée à l'épuration des eaux usées.

Le dépôt de ferrailles, de mitrilles et de pneus ainsi que tout autre dépôt non compatible avec l'esthétique de la zone sont à éviter.

1.4. Zones résidentielles

Ces zones sont exclusivement destinées à la résidence.

La pratique de professions libérales est autorisée sauf si les prescriptions des lotissements l'interdisent formellement.

En plus, les activités de petit commerce, les espaces verts et les aires de jeu sont tolérées pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité résidentielle de la zone.

Des nouvelles exploitations agricoles n'y sont plus autorisées.

Les constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles soient compatibles avec le voisinage immédiat et qu'elles respectent les prescriptions du RCU.

Sont considérées comme constructions compatibles avec le voisinage immédiat, les constructions qui remplissent toutes les conditions suivantes :

- elles sont intégrées dans l'environnement naturel et bâti (esthétique) ;
- elles disposent d'un système d'égouttage et de récolte d'immondices valable ;
- elles ne sont pas à l'origine d'odeurs ou de bruits incommodes ;
- elles ne mettent pas en danger les biotopes existants d'intérêt écologique ;
- elles ne mettent pas en danger la sécurité et la salubrité du voisinage immédiat.

L'installation de snacks et friteries (comme roulotte, caravane, stand ou autre élément mobile) est interdite, sauf s'il existe une autorisation expresse et écrite du Collège.

Les dépôts de ferrailles, de mitrailles et de pneus ainsi que tout autre dépôt non esthétique sont interdits.

La culture du sapin de Noël et le reboisement sont interdits ; la plantation d'arbres feuillus isolés et de haies d'essences feuillus locales ainsi que d'arbres fruitiers haute-tige est par contre autorisée.

L'espace rue est à aménager de telle manière que la sécurité de tous les usagers est garantie de manière suffisante.

La priorité est accordée aux usagers non motorisés.

Recommandations

La restauration et la rénovation d'habitation sont préférées aux nouvelles constructions.

Lors de l'octroi des permis de lotir et de bâtir, une attention particulière est attribuée à l'épuration des eaux usées.

1.5. Zones d'habitat avec affectation commerciale limitée

Ces zones sont destinées plutôt à la résidence, mais des activités de commerce d'artisanat, de l'HORECA et de service ainsi que des petites et moyennes entreprises sont également admises.

Cependant les entreprises, commerces et halls doivent être accompagnés d'une habitation.

Leur nombre sera strictement limité.

Sont autorisés également les équipements et établissements publics et communautaires et les espaces verts.

Aucune entreprise ayant un impact négatif sur la qualité résidentielle de la zone, que ce soit par l'émission de bruit ou d'odeurs nauséabondes ou par le traitement de substances dangereuses, ne sera admis dans cette zone.

Ainsi, des nouvelles exploitations agricoles n'y seront plus admises.

Les constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles soient compatibles avec le voisinage immédiat et qu'elles respectent les prescriptions du RCU.

Sont considérées comme constructions compatibles avec le voisinage immédiat, les constructions qui remplissent toutes les conditions suivantes :

- elles sont intégrées dans l'environnement naturel et bâti (esthétique) ;
- elles disposent d'un système d'égouttage et de récolte d'immondices valable ;
- elles ne sont pas à l'origine d'odeurs ou de bruits incommodes ;
- elles ne mettent pas en danger les biotopes existants d'intérêt écologique ;
- elles ne mettent pas en danger la sécurité et la salubrité du voisinage immédiat.

L'installation de snacks et friteries (comme roulotte, caravane, stand ou autre élément mobile) est interdite, sauf s'il existe une autorisation expresse et écrite du Collège.

La culture du sapin de Noël et le reboisement sont interdits ; la plantation d'arbres feuillus isolés et de haies d'essences feuillus locales ainsi que d'arbres fruitiers haute-tige est par contre autorisée.

L'espace rue est à aménager de telle manière que la sécurité de tous les usagers est garantie de manière suffisante.

La priorité est accordée aux usagers non motorisés.

Recommandations

La restauration et la rénovation d'habitation sont préférées aux nouvelles constructions.

Lors de l'octroi des permis de lotir et de bâtir, une attention particulière est attribuée à l'épuration des eaux usées.

Le dépôt de ferrailles, de mitrilles et de pneus ainsi que tout autre dépôt non compatible avec l'esthétique de la zone sont à éviter.

Les garages et entreprises qui nécessitent l'entreposage de véhicules usagés doivent comporter une aire de parcage à l'arrière ou à côté de leurs installations couvertes, en tout cas à l'arrière du front de bâtisse existant.

Cette aire sera entourée de haies d'essences feuillus locales d'une hauteur minimum de 2 m.

1.6. Zones déconseillées à la construction

Il s'agit des parties de la zone d'habitat dont la construction posera des problèmes techniques e/ou sera accompagné de désagréments :

- les terrains inondables et les fonds de vallées humides ;
- les terrains dont l'équipement posera des problèmes techniques majeures ;
- les terrains présentant une différence de niveau importante par rapport à la voirie ;
- les terrains qui manquent de stabilité ;
- les terrains avoisinant une ligne de haute tension ou un oléoduc ;
- les zones d'intérêt écologique et paysager de superficie peu importante.

Il est formellement déconseillé de construire dans les zones ne garantissant pas une qualité résidentielle acceptable.

Le Collège dégage sa responsabilité de garantir une desserte normale en équipements et se réserve le droit d'évaluer la compatibilité d'éventuels projets de construction avec les règles du bon aménagement des lieux.

Les actes et travaux correspondant à l'affectation actuelle sont autorisés.

Des zones vertes et de parcs sont possibles.

Les zones inondables et les fonds de vallées sont à revaloriser au point de vue écologique et paysager.

Les prescriptions des zones rurales contiguës sont à appliquer.

Les remblais et les dépôts de toute sorte y sont formellement interdits.

L'installation de snacks et friteries comme roulotte, caravane ou stand ou tout autre élément mobile est interdit sauf autorisation expresse et écrite du Collège

Exceptionnellement la culture du sapin de Noël peut être autorisée par le Collège, mais uniquement dans les zones contiguës aux zones forestières et avec des essences feuillues locales adaptées à la station.

Les vergers sont également autorisés et localement même recommandés.

Les actes et travaux confortatifs aux immeubles existants peuvent être réalisés.

La construction de ces zones ne peut s'envisager qu'au moment où il n'y plus d'autres places disponibles pour construire.

Recommandations

Toutes les demandes de permis de lotir et de bâtir concernant ces zones doivent être soumises à l'avis de la CCAT.

Ces zones feront également l'objet de prescriptions urbanistiques plus sévères pour décourager toute construction.

Les lignes de chemin de fer désaffectées peuvent être transformées en chemin de promenade ou pistes cyclables pour autant qu'il n'y ait pas d'inconvénient écologique.

Les fonds de vallées sont à traiter comme les zones agricoles marginales d'intérêt écologique et paysager (point 4.1.5. ou 4.1.6.)

1.7. Zones de parc et de biotope

A côté des zones de parc déjà existantes, il s'agit principalement des zones d'habitat présentant un certain intérêt écologique et paysager.

La construction de ces zones entraînerait une destruction irrévocable de biotopes ou mettra en péril le maillage écologique.

Si la surface est suffisamment grande, l'aménagement en parc public (à l'anglaise) serait idéal.

Ces zones sont destinées à la création de parcs publics, aménagés de manière naturelle où le maintien, la protection et la régénération des milieux naturels ont priorité absolue.

Pour permettre à ces installations de remplir leur rôle social ; ces zones peuvent être partiellement remodelées.

La création et le balisage de sentiers et l'installation de bancs et de poubelles sont autorisées.

Le collège dégage sa responsabilité de garantir une desserte normale en équipements et se réserve le droit d'évaluer la compatibilité d'éventuels projets de construction avec les règles de bon aménagement des lieux.

Les habitations existantes peuvent continuer à être habitées.

Seules les constructions compatibles avec les objectifs fixés pour la zone seront encore autorisées.

L'installation de snacks et friteries (comme roulotte, caravane, stand ou autre élément mobile) est interdite, sauf s'il existe une autorisation expresse et écrite du Collège.

Les dépôts de ferrailles, de mitrailles et de pneus ainsi que tout autre dépôt non esthétique sont interdits.

La création d'étangs de pêche est strictement limitée (autorisation du Collège obligatoire !).

La plantation d'arbres isolés, de haies et d'arbres fruitiers haute tige adaptés à la station est autorisée, celle d'essences résineuses (d'agrément) limitée à un strict minimum.

En attendant leur mise en œuvre, les actes et travaux correspondant à l'affectation actuelle sont autorisés.

Les zones humides sont à revaloriser au point de vue écologique et paysager (p.ex...par une extensification de l'exploitation agricole).

Recommandations

Toutes les demandes de permis de lotir et de bâtir concernant ces zones doivent être soumises à l'avis de la CCAT.

Des essences locales sont préférées pour les aménagements et les travaux d'entretien.

Une collaboration sera recherchée avec le Parc naturel.

La végétation existante recevra une attention particulière et sera dans la mesure du possible conservée sinon remplacée.

1.8. Zones d'équipements communautaires

Ces zones sont destinées aux équipements de loisirs et aux équipements sportifs publics.

Les installations existantes peuvent être complétées par d'autres équipements sportifs, un plan d'eau ou un parc public.

Les nouvelles constructions ne peuvent pas être utilisées pour servir de résidence, même à titre temporaire.

L'architecture des nouvelles constructions devra être compatible avec l'architecture locale et avec l'environnement naturel.

L'aménagement de ces zones devra prévoir un nombre suffisant de parkings pour les visiteurs attendus.

L'installation de snacks et friteries (comme roulotte, caravane, stand ou autre élément mobile) est interdite, sauf s'il existe une autorisation expresse et écrite du Collège.

Les dépôts de ferrailles, de mitrilles et de pneus ainsi que tout autre dépôt non esthétique sont interdits.

Recommandations

L'agrandissement des installations et les nouvelles installations seront examinées de plus près quant à leur impact sur l'environnement.

L'épuration des eaux usées et le traitement des déchets recevront une attention particulière.

La plantation d'arbres isolés, de haies et d'arbres fruitiers adaptés à la station est autorisée, celle d'essences résineuses (d'agrément) est limitée au strict minimum.

La végétation existante recevra une attention particulière et sera dans la mesure du possible conservée sinon remplacée.

Les zones d'habitat peuvent faire l'objet des indications supplémentaires suivantes (en surimpression) :

Zones d'habitat d'intérêt culturel, historique e/ou esthétique

Il s'agit de zones tels quel au plan de secteur et de leur voisinage.

Dans ces zones la modification de la situation existante est subordonnée à des conditions particulières résultant de l'intérêt de conservation.

Ainsi, les prescriptions du règlement communal d'urbanisme sont à respecter sans aucune dérogation.

Dans les zones susceptibles de contenir des vestiges d'intérêt archéologique, ceux qui introduisent une demande de permis doivent être informés par l'administration communale sur le décret relatif aux monuments, sites et fouilles du 18.7.1991 (M.B. 1.1.1992) et en particulier sur les articles 385 à 390.

Le Collège se réserve le droit s'étendre ces zones en fonction de l'état des connaissances en cette matière.

Recommandations

Tous les actes et travaux modifiant le relief dans les zones d'intérêt archéologique sont à faire sous la surveillance d'un membre compétent de l'association d'histoire locale (« Zwischen Venn und Schneifel ») ou du service des fouilles.

1.9. Zone d'extension d'habitat

Cette zone comporte les réserves foncières de Saint-Vith, Crombach et Neidingen.

Le plan de secteur différencie entre les zones d'extension d'habitat et les zones d'extension d'habitat à caractère rural.

Au plan d'affectation 3 zones apparaissent :

1.9.1. Zones d'extension d'habitat à caractère rural

Ces zones sont destinées prioritairement à la résidence, mais des exploitations agricoles et des activités d'attraction restreinte sont tolérées.

Cela comprend des activités de commerce, de services, de l'HORECA, des petites et moyennes entreprises, des entreprises artisanales, des équipements et établissements de services publics, des équipements communautaires et des espaces verts, pour des raisons de bon aménagement des lieux.

Un schéma-directeur est à établir soit sur l'initiative de la commune, soit sur l'initiative du ou des propriétaires des parcelles comprises dans la zone.

Ce schéma-directeur doit être soumis à l'avis de la CCAT.

La délivrance de permis de lotir ou de bâtir est subordonnée à la production, par le promoteur, de garanties relatives à la réalisation des équipements.

En attendant leur mise en œuvre, sont seuls autorisés les actes et travaux correspondant à l'affectation actuelle dans la mesure où ils ne mettent pas en cause la destination future.

Peuvent notamment être réalisés les actes et travaux confortatifs aux immeubles existants ainsi que ceux nécessaires à l'adaptation des exploitations agricoles ou forestières situées dans ces zones et qui en font partie intégrante, si ceux-ci assurent la viabilité de ces exploitations.

La plantation d'arbres feuillus isolés et de haies adaptées à la station est autorisée ; les vergers sont à protéger et à développer.

Les (re)boisements ne sont autorisés qu'en des zones contiguës aux zones forestières et qu'avec des essences feuillues adaptées à la station tout en évitant une dégradation du paysage.

Recommandations

La végétation existante recevra une attention particulière et sera conservée dans la mesure du possible, sinon elle sera remplacée.

L'aménagement en zone d'habitat ne s'effectuera que lorsque les zones d'habitat existantes dans le secteur sont largement occupées.

1.9.2. Zones d'extension d'habitat à caractère résidentiel

Ces zones sont destinées exclusivement à la résidence.

La pratique de professions libérales est autorisée sauf si les prescriptions des lotissements l'interdisent formellement.

En Plus, les activités de petit commerce, les espaces verts et les aires de jeu sont tolérées pour autant qu'ils ne portent pas atteinte la qualité résidentielle de la zone.

Une partie des terrains au sud de la clinique et de la maison de retraite (derrière le « Terrenhof ») sont destinés à l'aménagement d'un parc ou d'un espace vert.

La délivrance de permis de lotir ou de bâtir est subordonnée à la production, par le promoteur, de garanties relatives à la réalisation des équipements.

En attendant leur mise en œuvre, sont seuls autorisés les actes et travaux correspondant à l'affectation actuelle dans la mesure où ils ne mettent pas en cause la destination future.

Peuvent notamment être réalisés les actes et travaux confortatifs aux immeubles existants ainsi que ceux nécessaires à l'adaptation des exploitations agricoles ou forestières situées dans ces zones et qui en font partie intégrante, si ceux-ci assurent la viabilité de ces exploitations.

La plantation d'arbres feuillus isolés et de haies adaptées à la station est autorisée ; les vergers sont à protéger et à développer.

Les (re)boisements ne sont autorisés qu'en des zones contiguës aux zones forestières et qu'avec des essences feuillues adaptées à la station tout en évitant une dégradation du paysage.

Recommandations

La végétation existante recevra une attention particulière et sera conservée dans la mesure du possible, sinon elle sera remplacée.

L'aménagement en zone d'habitat ne s'effectuera que lorsque les zones d'habitat existantes dans le secteur sont largement occupées.

1.9.3. Zones d'extension d'habitat déconseillées à la construction

En raison de la forte humidité des sols, de la forte pente des terrains et pour des raisons d'insécurité (oléoduc, lignes de haute tension), il est formellement déconseillé de construire dans ces zones.

Le Collège dégage sa responsabilité de garantir une desserte normale en équipements et se réserve le droit d'évaluer la compatibilité d'éventuels projets de construction avec les règles de bon aménagement des lieux.

Les actes et travaux correspondant à l'affectation actuelle sont autorisés.

Des zones vertes et de parcs sont possibles.

Les zones inondables et les fonds de vallées sont à revaloriser au point de vue écologique et paysager.

Les prescriptions des zones rurales contiguës sont à appliquer.

Les remblais et les dépôts de toute sorte y sont formellement interdits.

La culture du sapin de Noël peut être autorisée par le Collège, mais seulement dans les zones contiguës aux zones forestières.

Les (re)boisements ne peuvent se faire qu'en des zones contiguës aux zones forestières et qu'avec des essences feuillues locales adaptées à la station.

Les vergers sont également autorisés et localement même recommandés.

Les actes et travaux confortatifs aux immeubles existants peuvent être réalisés.

La construction de ces zones ne peut s'envisager qu'au moment où il n'y a plus d'autres places disponibles pour construire.

Recommandations

Toutes les demandes de permis de lotir et de bâtir concernant ces zones doivent être soumises à l'avis de la CCAT.

Les fonds de vallées sont à incorporer dans les zones agricoles marginales d'intérêt écologique et paysager (point 4.1.5. ou 4.1.6.).

Le talus de chemin de fer au sud de la Bischöfliche Schule sera utilisé comme décharge de matières inertes.

2. ZONE INDUSTRIELLE

2.1. Zones industrielles

Elles sont destinées à l'implantation d'entreprises industrielles et artisanales.

Elles comportent des zones de tampon plus ou moins larges entre les différentes entreprises dont l'entretien doit être assuré par les entreprises.

Si la sécurité et la bonne marche de l'entreprise l'exigent, elles peuvent comporter le logement du personnel de sécurité.

En outre sont admises dans ces zones des entreprises de service auxiliaires, compléments usuels des autres entreprises industrielles, notamment :

- stations service,
- entreprises de transport,
- restaurants collectifs,
- dépôts de marchandises destinées à la distribution nationale ou internationale.

Le zoning industriel II de Saint-Vith est destiné prioritairement aux entreprises dépendant du trafic lourd.

Au contact avec une autre zone du plan de secteur, une zone de tampon d'au moins 20 m de large est prévue.

Au contact avec une zone d'habitat, outre la zone de tampon de 20 m, on réserve les terrains avoisinants aux petites et moyennes entreprises et aux entrepôts dont les émissions de bruit et de polluants ne compromettent pas le caractère résidentiel de la zone d'habitat.

L'épuration des eaux usées et de l'air recevra une attention particulière.

Le respect des normes légales sera régulièrement contrôlé.

Recommandations

Ces zones sont particulièrement recommandées pour les établissements insalubres, incommodes et dangereux de classe 1.

Les établissements dont le cycle de production présente un risque pour l'environnement seront néanmoins strictement limités.

Les zones de tampon doivent être constituées de haies ou bandes boisées d'essences feuillues locales afin de former un écran visuel efficace.

A cause des vents dominants, il faut exclure les établissements nauséabonds des deux zonings industriels existants.

2.2. Zones artisanales et de petites et moyennes entreprises

Ces zones sont destinées à permettre aux artisans et entreprises de trouver des terrains mieux adaptés à leurs besoins en superficie de terrain comme au niveau de la localisation et la disponibilité des équipements.

Elles peuvent comporter des petits dépôts de marchandises, de véhicules usagés ou de mitrilles, à l'exclusion de déchets de caractère nuisible.

Si la sécurité et la bonne marche de l'entreprise l'exigent, elles peuvent comporter le logement du personnel de sécurité ou de l'exploitant.

Au contact avec une zone d'habitat, outre la zone de tampon de 20 m, on réserve les terrains avoisinants aux petites et moyenne entreprises et aux entrepôts dont les émissions de bruit et de polluants ne compromettent pas le caractère résidentiel de la zone d'habitat.

L'épuration des eaux usées de l'air recevra une attention particulière.

Le respect des normes légales sera régulièrement contrôlé.

En attendant leur mise en œuvre, sont seuls autorisés les actes et travaux correspondant à l'affectation actuelle dans la mesure où ils ne mettent pas en cause la destination future.

Peuvent notamment être réalisés les actes et travaux confortatifs aux immeubles existants ainsi que ceux nécessaires à l'adaptation des exploitations agricoles ou forestières situées dans ces zones et qui en font partie intégrante, si ceux-ci assurent la viabilité » de ces exploitations

Recommandations

Les zones de tampon doivent être constituées de haies ou bandes boisées d'essences locales afin de former un écran visuel efficace.

2.3. Zones d'extension d'industrie

Elles sont destinées à la réalisation de nouvelles zones industrielles pour autant que l'autorité compétente se soit prononcée préalablement sur un schéma-directeur et que le promoteur réalise les équipements nécessaires.

Elles ne peuvent être entamées que lorsque les zones d'industrie existantes dans le secteur sont suffisamment occupées.

Au contact avec une zone d'habitat, outre la zone de tampon de 20 m, on réserve les terrains avoisinants aux petites et moyennes entreprises et aux entrepôts dont les émissions de bruit et de polluants sont compatibles avec le voisinage résidentiel.

En attendant leur mise en œuvre, sont seul autorisés les actes et travaux correspondant à l'affectation actuelle dans la mesure où ils ne mettent pas en cause la destination future.

Peuvent notamment être réalisés les actes et travaux confortatifs aux immeubles existants ainsi que ceux nécessaires à l'adaptation des exploitations agricoles ou forestières situées dans ces zones et qui en font partie intégrante, si ceux-ci assurent la viabilité de ces exploitations.

Recommandations

La part réservée aux zones de tampon et aux espaces verts doit être supérieure à 20 % de la surface de la zone.

Au contact avec une autre zone du plan de secteur, une zone de tampon d'au moins 20 m de large est à prévoir.

Les zones de tampon doivent être constituées de haies ou bandes boisées d'essences locales afin de former un écran visuel efficace.

L'épuration des eaux usées et de l'air recevra déjà dans le projet de mise en œuvre une attention particulière.

Le respect des normes légales sera régulièrement contrôlé par après.

A cause des vents dominants, il faut exclure les établissements nauséabonds de la zone d'extension d'industrie de la Rodter Straße.

3. ZONE DE SERVICE

Ces zones sont destinées à l'implantation d'entreprises ou d'établissements dépassant l'intérêt du voisinage.

Etant donné qu'il s'agit exclusivement des parkings d'autoroute à Emmels et Dreihütten, ces zones sont destinées à l'implantation de ces aires de parcage.

Recommandation

La végétation existante est à entretenir et l'évacuation des déchets à assurer.

4. ZONE RURALE

4.1. ZONE AGRICOLE

4.1.1. Zones agricoles avec possibilité de reboisement

En général, il s'agit de sols moins aptes pour l'agriculture ainsi que de terrains dont le reboisement ne pose pas de problèmes au point de vue écologique et/ou paysager.

Ces zones sont destinées à une agriculture adaptée à la station.

Sauf dispositions particulières, elles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, le logement des exploitants ainsi que les installations d'accueil pour autant qu'elles fassent partie intégrante d'une exploitation viable, ainsi que les entreprises para-agricoles.

Les constructions destinées aux exploitations agricoles non liées au sol, soit à caractère industriel ou soit d'élevage intensif, ne peuvent être établies à moins de 300 m d'une zone d'habitat ou à moins de 100 m d'une zone d'extension d'habitat sauf s'il s'agit d'une zone d'habitat à caractère rural.

Ces distances ne s'appliquent cependant pas à l'extension d'exploitations existantes.

Pour la reconversion en zone forestière, les dispositions de l'article 35^{bis} du Code rural relatif à la délimitation des zones agricoles et forestières sont à respecter, c'est-à-dire qu'une demande doit être introduite au Collège.

Le Collège a alors 30 jours pour statuer.

Une fois le délai écoulé, l'autorisation est tenue pour acquise.

Il est rappelé qu'il faut respecter une distance minimale de 6 m entre toute plantation de résineux et le bord d'un cours d'eau.

La culture de sapins de Noël reste permise, mais est soumise à une autorisation expresse et écrite du Collège. Il faut planter à plus de 2 m de la ligne séparatrice de deux héritages.

Les plantations d'arbres de Noël ne peuvent être maintenues sur le terrain au-delà de la période à laquelle elles atteindront leur maturité commerciale, soit une hauteur de 2 m (+/- 5-7 ans).

Au-delà elles seront considérées comme un reboisement et seront en infraction avec le règlement ci-dessus.

Si leur exploitation n'est pas terminée l'année qui suit le constat de l'infraction, le Collège se réserve le droit de charger un entrepreneur pour effectuer ces travaux au frais du contrevenant.

Le remplacement des arbres enlevés est interdit.

Le renouvellement de la culture sur le même terrain ne peut être admis qu'après nouvelle autorisation du Collège et mise à blanc complète de la production précédente.

La police communale sera chargée du contrôle de ce règlement.

Recommandations

L'importation de lisier en provenance d'exploitations intensives d'autres régions comme par exemple de la Flandre, des Pays-vas ou de l'Allemagne sont à proscrire.

Pour réduire au maximum les nuisances causées aux riverains par les exploitations para-agricoles, soit à caractère industriel ou soit d'élevage intensif, on établira ces exploitations le plus loin possible de toute zone d'habitat (au moins à 1 km d'une zone résidentielle) ; toutefois, elles devront s'établir à proximité immédiate des infrastructures existantes.

Pour ne pas dégrader le paysage, il est conseillé d'exploiter de manière extensive (p.ex. une coupe unique à partir de fin juillet) les parcelles destinées à la jachère.

Les méthodes de l'agriculture biologique sont à promouvoir.

Dans les parties inférieures des versants exposés au nord, l'épandage d'engrais est déconseillé.

La plantation d'arbres et de haies d'essences locales est autorisée.

Dans le voisinage immédiat des villages on favorise l'extension ou la plantation de vergers haute-tige.

Aux abords des cours d'eau, il faut prévoir une zone tampon suffisamment large (15-20 m) dont au moins 2-5 m resteront inexploités.

Le reste est soumis à une exploitation herbagère extensive.

Au moins 30 % des bords des cours d'eau sont plantés (aulnes).

Les travaux au cours d'eau sont limités au strict minimum et réalisés en période hivernale.

La création d'étangs de pêche est soumise à une autorisation du Collège.

Le Collège ne devrait autoriser dans cette zone que les demandes qui ont reçu un avis positif de la part de l'ingénieur des Eaux et Forêts et de l'ingénieur agronome de l'Etat et qui prévoient qu'au moins le côté le plus long du reboisement soit contigu à un terrain boisé.

Des reboisements isolés ou insuffisamment liés à une zone boisée ne devraient être autorisés que sur des sols peu aptes ou inaptes à l'exploitation agricole.

Lors de la reconversion en zone forestière, des essences feuillues sont préférées aux essences résineuses.

Lors du premier reboisement, il faut veiller à planter des essences adaptées à la station (fichier écologique).

Ces zones peuvent comporter la restriction suivante :

-Boisement par essences feuillues uniquement

Il s'agit soit de sols inaptes pour des essences résineuses, soit de bons sols agricoles dont le reboisement ne pose pas de problèmes au point de vue écologique et paysager.

Pour la reconversion en zone forestière selon les conditions énoncées ci dessus, on ne peut employer que des essences feuillues locales adaptées à la station.

4.1.2. Zone agricole prioritaire

Ces zones sont destinées à une agriculture adaptée à la station.

Sauf dispositions particulières, elles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, le logement des exploitants ainsi que les installations d'accueil pour autant qu'elles fassent partie intégrante d'une exploitation viable, ainsi que les entreprises para-agricoles.

Les constructions destinées aux exploitations agricoles non liées au sol, soit à caractère industriel ou soit d'élevage intensif, ne peuvent être établies à moins de 300 m d'une zone d'habitat ou à moins de 100 m d'une zone d'extension d'habitat sauf s'il s'agit d'une zone d'habitat à caractère rural.

Ces distances ne s'appliquent cependant pas à l'extension d'exploitations existantes.

Afin d'une part sauvegarder la structure paysagère (vallée de l'Our) et d'autre part protéger les surfaces utiles à l'agriculture des boisements désordonnés, le Collège refuse désormais toute demande de reboisement avec des essences résineuses dans cette zone dans le cadre de la capacité d'appréciation que lui confie l'article 35^{bis} § 5 du Code rural.

Des dérogations peuvent être accordées pour des essences feuillues adaptées à la station dans le cas où les conditions suivantes seraient respectées :

- les dispositions de l'article 35^{bis} du Code rural sont respectées ;
- il faut un avis positif de la part de l'ingénieur des Eaux et Forêts et de l'ingénieur agronome de l'Etat et de la CCAT ;
- le reboisement ne pose pas de problème au point de vue écologique ou paysager.

En conséquence :

- tout boisement dans cette zone peut être porté à son terme d'exploitation, mais ne pourra pas être replanté ou laissé à la régénération naturelle sans autorisation expresse et écrite du Collège ;
- les arbres isolés, les haies et les plantations des berges adaptés à la station ne sont pas considérés comme reboisement, leur plantation reste autorisée.

La culture de sapins de Noël reste permise, mais est soumise à une autorisation expresse et écrite du Collège.

Il faut planter à plus de 2 m de la ligne séparatrice de deux héritages.

Les autorisations seront accordées sous réserve de ne perturber ni l'économie de l'environnement, ni le paysage.

Par perturbation des paysages, il faut entendre :

- la plantation des fonds de vallées ouverts,
- la création d'îlots voisés isolés dans les zones agricoles,
- la plantation à côté de bâtiments typiques de la région Our
- la plantation à la périphérie des localités.

Les plantations d'arbres de Noël ne peuvent être maintenues sur le terrain au-delà de la période à laquelle elles atteindront leur maturité commerciale, soit une hauteur de 2 m (+/- 5-7 ans).

Au-delà elles seront considérées comme un reboisement et seront en infraction avec le règlement ci-dessus.

Si leur exploitation n'est pas terminée l'année qui suit le constat de l'infraction, le Collège se réserve le droit de charger un entrepreneur pour effectuer ces travaux aux frais du contrevenant.

Le remplacement des arbres enlevés est interdit.

Le renouvellement de la culture sur le même terrain ne peut être admis qu'après nouvelle autorisation du Collège et mise à blanc complète de la production précédente.

La police communale sera chargée du contrôle de ce règlement.

Recommandations

L'importation de lisier en provenance d'exploitations intensives d'autres régions comme par exemple de la Flandre, des Pays-vas ou de l'Allemagne sont à proscrire.

Pour réduire au maximum les nuisances causées aux riverains par les exploitations para-agricoles, soit à caractère industriel ou soit d'élevage intensif, on établira ces exploitations le plus loin possible de toute zone d'habitat (au moins à 1 km d'une zone résidentielle) ; toutefois, elles devront s'établir à proximité immédiate des infrastructures existantes.

Pour ne pas dégrader le paysage, il est conseillé d'exploiter de manière extensive (p.ex. une coupe unique à partir de fin juillet) les parcelles destinées à la jachère.

Les méthodes de l'agriculture biologique sont à promouvoir.

Dans les parties inférieures des versants exposés au nord, l'épandage d'engrais est déconseillé.

L'installation de nouveaux étangs de pêche est déconseillée vu leur impact sur le milieu naturel.

Les lignes de chemin de fer désaffectées peuvent être transformées en pistes cyclables ou chemins de randonnée pour autant qu'il n'y ait pas d'inconvénients écologiques.

4.1.3. Zones agricoles marginales sans valeur écologique

Il s'agit de terrains agricoles à proximité des localités n'ayant pas de valeur écologique particulière et dont la grandeur et la situation ne permettent pratiquement pas une exploitation agricole rentable.

Une autre affectation devrait être attribuée à ces parcelles.

Ces zones sont destinées à une agriculture adaptée à la station.

Pour la reconversion en zone forestière, les dispositions de l'article 35^{bis} du Code rural relatif à la délimitation des zones agricoles et forestières sont à respecter, c'est-à-dire qu'une demande doit être introduite au Collège.

Ce Collège a alors 30 jours pour statuer.

Une fois le délai écoulé, l'autorisation est tenue pour acquise.

Il est rappelé qu'il faut respecter une distance minimale de 6 m entre toute plantation de résineux et le bord d'un cours d'eau.

La culture de sapins de Noël reste permise, mais est soumise à l'autorisation expresse et écrite du Collège.

Il faut planter à plus de 2 m de la ligne séparatrice de deux héritages.

Les plantations d'arbres de Noël ne peuvent être maintenues sur le terrain au-delà de la période à laquelle elles atteindront leur maturité commerciale, soit une hauteur de 2 m (+/- 5-7 ans).

Au-delà elles seront considérées comme un reboisement et seront en infraction avec le règlement ci-dessus.

Si leur exploitation n'est pas terminée l'année qui suit le constat de l'infraction, le Collège se réserve le droit de charger un entrepreneur pour effectuer ces travaux aux frais du contrevenant.

Le remplacement des arbres enlevés est interdit.

Le renouvellement de la culture sur le même terrain ne peut être admis qu'après nouvelle autorisation du Collège et mise à blanc complète de la production précédente.

La police communale sera chargée du contrôle ce règlement.

Recommandations

L'importation de lisier en provenance d'exploitations intensives d'autres régions comme par exemple de la Flandre, des Pays-vas ou de l'Allemagne sont à proscrire.

Rien ne s'oppose à une reconversion en une autre zone pour cause d'utilité publique.

Ces zones conviennent bien à l'habitat, à des activités artisanales, de commerce ou de petites et moyennes entreprises.

Pour ne pas dégrader le paysage, il est conseillé d'exploiter de manière extensive (p.ex. une coupe unique à partir de fin juillet) les parcelles destinées à la jachère.

Les méthodes de l'agriculture biologique sont à promouvoir.

Pour réduire au maximum les nuisances causées aux riverains par les exploitations para-agricoles, soit à caractère industriel ou soit d'élevage intensif, il est déconseillé d'établir ce type d'exploitation dans cette zone.

Aux bords des cours d'eau, il faut prévoir une zone tampon suffisamment large (15-20m) dont au moins 2-5 m resteront inexploités.

Le reste est soumis à une exploitation herbagère extensive.

Au moins 30 % des bords des cours d'eau sont plantés (aulnes).

Les travaux au cours d'eau sont limités au strict minimum et réalisés en période hivernale.

La création d'étangs de pêche est possible, mais soumise à une autorisation du Collège.

La végétation existante sera conservée dans la mesure du possible.

La plantation d'arbres et de haies d'essences locales est autorisée.

Dans le voisinage immédiat des villages on favorise l'extension ou la plantation de vergers haute-tige.

Le Collège ne devrait autoriser dans cette zone que les demandes qui ont reçu un avis positif de la part de l'ingénieur des Eaux et Forêts et de l'ingénieur agronome de l'Etat et qui prévoient qu'au moins le côté le plus long du reboisement soit contigu à un terrain boisé.

Des reboisements isolés ou insuffisamment liés à une zone boisée ne devraient être autorisés que sur des sols peu aptes ou inaptes à l'exploitation agricole.

Lors de la reconversion en zone forestière, des essences feuillues sont préférées aux essences résineuses.

Lors du premier reboisement, il faut veiller à planter des essences adaptées à la station (fichier écologique).

4.1.4. Zones agricoles marginales d'intérêt écologique et paysager potentiel

Le plus souvent il s'agit de fond de vallées, drainés en partie e/ou soumis actuellement à une utilisation agricole intensive, mais jouissant d'un potentiel écologique certain.

Ces zones sont censées servir de relais entre les zones actuellement plus intéressantes au point de vue écologique et ils sont censées jouer le rôle de tampon vis-à-vis des zones soumises à une agriculture normale ou « intensive ».

En outre, il s'agit de terrains qui doivent être maintenus ouverts.

L'objectif à long terme est une exploitation herbagère extensive (pâturage ou régime de fauche).

Ces zones sont destinées à une agriculture adaptée à la station.

Actuellement elles ne nécessitent pas une gestion particulière.

L'objectif est de maintenir une affectation agricole adaptée à la station (notamment en ce qui concerne l'emploi d'engrais) et de conserver le paysage.

Ces zones sont valorisées au point de vue écologique et paysager et converties au fur et à mesure en zone agricole d'intérêt écologique et paysager du type 4.1.5. ou 4.1.6.

La rénovation et la restauration de bâtiments agricoles abandonnés en logements sont autorisée.

Sinon seules les constructions indispensables à l'exploitation, les hangars et les abris sont autorisés.

Les constructions destinées aux exploitations non liées au sol, soit à caractère intensif ou soit d'élevage intensif ne sont plus autorisées dans cette zone.

Les modifications de relief et particulièrement le remblai des dépressions et zones humides sont formellement interdites.

La création d'étangs de pêche est limitée (mais soumis à autorisation).

Le Collège refuse désormais toute demande de reboisement avec des essences résineuses dans cette zone dans le cadre de la capacité d'appréciation que lui confie l'article 35^{bis} § 5 du Code rural.

Des dérogations peuvent être accordées pour des essences feuillues adaptées à la station dans le cas où les conditions suivantes seraient respectées :

- les dispositions de l'article 35^{bis} du Code rural sont respectées :
- il faut un avis positif de la part de l'ingénieur des Eaux et Forêts et de l'ingénieur agronome de l'Etat et de la CCAT ;
- le reboisement ne pose pas de problème au point de vue écologique ou paysager.

En conséquence :

- tout boisement dans cette zone peut être porté à son terme d'exploitation, mais ne pourra pas être replanté ou laissé à la régénération naturelle sans autorisation expresse et écrite du Collège.
- les arbres isolés, les haies et les plantations des berges adaptés à la station ne sont pas considérés comme reboisement, leur plantation reste autorisée.

La culture du sapin de Noël est strictement interdite dans cette zone.

Recommandations

L'importation de lisier en provenance d'exploitations intensives d'autres régions comme par exemple de la Flandre, des Pays-vas ou de l'Allemagne sont à proscrire.

Pour ne pas dégrader le paysage, il est conseillé d'exploiter de manière extensive (p.ex. une coupe unique à partir de fin juillet) les parcelles destinées à la jachère.

Les méthodes de l'agriculture biologique sont à promouvoir.

Une diminution de l'apport d'azote et de la charge de bétail à l'ha ainsi que la restitution d'une végétation herbagère adaptée à la station sont à promouvoir.

Aux bords des cours d'eau, il faut prévoir une zone tampon suffisamment large (15-20 m) dont au moins 2-5 m resteront inexploités.

Le reste est soumis à une exploitation herbagère extensive.

Au moins 30 % des bords des cours d'eau sont plantés (aulnes).

Les travaux au cours d'eau sont limités au strict minimum et réalisés en période hivernale.

Les plantations de résineux dans les fonds de vallées sont à arracher au plus vite et à remplacer soit par des essences feuillues adaptées à la station ou à exploiter de manière extensive.

Les plantations de feuillues existantes (arbres isolés ou haies) sont à conserver et à entretenir.

Au voisinage immédiat des localités, on favorise l'extension ou la plantation de vergers haute-tige.

Les zones permettant une vue panoramique sont à protéger des boisements ou de haies trop élevées.

Les lignes de chemin de fer désaffectées peuvent être transformées en pistes cyclables ou chemins de randonnée pour autant qu'il n'y a pas d'inconvénients écologiques.

Un plan de gestion sera établi pour l'ensemble des zones 4.1.4., 4.1.5., 4.1.6. et 4.3. car le passage d'une zone vers l'autre est plutôt courant.

Le plan déterminera l'emploi et les doses d'engrais, de produits phytosanitaires, les dates de pâturages et le régime de fauche, la charge de bétail à l'ha et l'indemnité due à l'exploitant pour perte de revenu.

4.1.5. Zones agricoles marginales d'intérêt écologique et paysager

Il s'agit de fond de vallées (larges) ayant déjà un certain intérêt écologique et paysager ainsi que de leur pourtours immédiats.

Le maintien de l'exploitation traditionnellement extensive est très important dans ces zones pour la conservation de la structure paysagère et de la diversité biologique.

L'objectif est de rechercher des pratiques agricoles économiques assurant en même temps le maintien des biotopes intéressants (le pâturage extensif sur les sols plus secs, plus résistants au piétinement, moins fréquentés par les oiseaux nicheurs, et un régime de fauche sur les sols plus frais et proches des surfaces d'eau).

L'emploi raisonné d'engrais peu s'avérer avantageux dans certains cas particuliers.

Ces zones sont destinées à une agriculture extensive adaptée à la station.

Tous les actes et travaux se limitent à la conservation et au développement de la structure paysagère avec ces nombreux habitats semi-naturels (pâturage extensif ou régime de fauche) sans pour autant négliger la production de fourrages utilisables.

La rénovation et la restauration de bâtiments agricoles abandonnés en logements sont autorisée.

Sinon seules les constructions indispensables à l'exploitation, les hangars et les abris sont autorisés.

Les constructions destinées aux exploitations non liées au sol, soit à caractère intensif ou soit d'élevage intensif ne sont plus autorisées dans cette zone.

Les modifications de relief et particulièrement le remblai des dépressions et zones humides sont formellement interdites.

La création d'étangs de pêche est limitée (mais soumis à autorisation et pour autant qu'ils ne servent pas à la pisciculture).

Le Collège refuse désormais toute demande de reboisement dans cette zone dans le cadre de la capacité d'appréciation que lui confie l'article 35^{bis} § 5 du Code rural.

Des dérogations peuvent être accordées dans le cas où ce reboisement se réaliserait aux moyens d'essences feuillues adaptées à ces stations humides.

Dans ce cas les conditions suivantes sont à respecter :

- les dispositions de l'article 35^{bis} du Code rural sont respectées ;
- il faut un avis positif de la part de l'ingénieur des Eaux et Forêts et de l'ingénieur agronome de l'Etat et de la CCAT ;
- le reboisement ne pose pas de problème au point de vue écologique ou paysager.

En conséquence :

- tout boisement dans cette zone peut être porté à son terme d'exploitation, mais ne pourra pas être replanté ou laissé à la régénération naturelle sans autorisation expresse et écrite du Collège.
- les arbres isolés, les haies et les plantations des berges adaptés à la station ne sont pas considérés comme reboisement, ils sont à maintenir et éventuellement à compléter.

La culture du sapin de Noël est strictement interdite dans cette zone.

Recommandations

L'importation de lisier en provenance d'exploitations intensives d'autres régions comme par exemple de la Flandre, des Pays-vas ou de l'Allemagne sont à proscrire.

Pour ne pas dégrader le paysage, il est conseillé d'exploiter de manière extensive (p.ex. une coupe unique à partir de fin juillet) les parcelles destinées à la jachère.

Une végétation herbagère adaptée à la station sera restituée.

L'emploi d'engrais et de produits phytosanitaires sont réduits au strict minimum, localement à zéro.

La charge de bétail à l'ha est adaptée à la perte de production.

La fixation des dates de pâturages et de coupes a lieu en vue d'assurer une production de fourrages de qualité et en fonctions de critères ornithologiques.

L'emploi de faucheuses à disque (rotatives) est déconseillé.

Il est interdit de recourir à des méthodes de drainage.

Les drainages existants sont enlevés.

La reconversion des prairies en terre de culture est interdite.

Aux bords des cours d'eau, il faut prévoir une zone tampon suffisamment large (15-20 m) dont au moins 2-5 m resteront inexploités.

Le reste est soumis à une exploitation herbagère extensive.

Au moins 30 % des bords des cours d'eau sont plantés (aulnes).

Les travaux au cours d'eau sont limités au strict minimum et réalisés en période hivernale.

Les plantations de résineux dans les fonds de vallées sont à arracher au plus vite et à remplacer soit par des essences feuillues adaptées à la station ou à exploiter de manière extensive.

Les plantations de feuillues existantes (arbres isolés ou haies) sont à conserver et à entretenir.

Au voisinage immédiat des localités, on favorise l'extension ou la plantation de vergers haute-tige.

Les zones permettant une vue panoramique sont à protéger des boisements ou de haies trop élevées.

Les pouvoirs publics devraient s'approprier ces terrains et en assurer l'entretien et la protection.

Une reconversion en zone verte ou naturelle ou en zone agricole marginale de grand intérêt écologique et paysager est admise.

Un plan de gestion sera établi pour l'ensemble des zones 4.1.4., 4.1.5., 4.1.6. et 4.3. car le passage d'une zone vers l'autre est plutôt courant.

Ce plan déterminera l'emploi et les doses d'engrais, de produits phytosanitaires, les dates de pâturages et le régime de fauche, la charge de bétail à l'ha et l'indemnité due à l'exploitant pour perte de revenu.

4.1.6. Zones agricoles marginales de grand intérêt écologique et paysager

Il s'agit des zones de sources et des terrains très humides et de leurs environs qui jadis ont été exploités de manière extensive, mais qui actuellement ne sont plus guère exploités.

En partie ils sont abandonnés à eux-mêmes ou plantés d'épicéas.

L'objectif est de conserver et de développer les biotopes les plus intéressants et ceux dont la gestion peut être organisée et garantie facilement et de manière durable.

Il s'agit de recourir à des formes d'exploitations traditionnelles (historiques), qui étaient en fait à l'origine de ces biotopes.

Il ne s'agit pas de rechercher une rentabilité économique, mais la conservation des biotopes secondaires intéressants au point de vue scientifique, historique, pédagogique et esthétique.

Les zones restantes et les zones marginales extrêmes sont abandonnées à la succession naturelle et entourées d'une zone tampon.

Ceci nécessite évidemment une assistance scientifique.

Ces zones sont destinées à une exploitation herbagère traditionnelle extensive, adaptée à la station.

La (rentabilité de la) production n'est pas prioritaire.

Les actes et travaux se résument à la conservation, le développement et la gestion des formes anciennes d'occupation et d'utilisation du sol et, le cas échéant, à la création de zones « noyaux » ou principales pour des espèces en voie d'extinction (p.ex. la restauration des forêts alluviales et marécageuses).

Les zones extrêmes sont abandonnées à la succession naturelle, si leur entretien est lié à un investissement hors mesures ou ne peut être assuré de façon durable.

Aux abords des cours d'eau au moins 5 m resteront inexploités et/ou seront plantés d'aulnes.

L'emploi d'engrais et de produits phytosanitaires sont interdits sauf dans des cas exceptionnels.

La végétation herbagère et la charge de bétail sont adaptées à la station et au but poursuivi.

La fixation des dates de pâturage et des coupes a lieu en fonction de critères ornithologiques uniquement.

L'emploi de faucheuses à disques (rotatives) est interdit.

La rénovation et la restauration de bâtiments agricoles abandonnés en logements sont autorisées.

Sinon seules les constructions indispensables à l'entretien et à la protection des terrains sont autorisées.

Des postes d'observation peuvent être érigés, mais leur nombre sera limité.

Les constructions destinées aux exploitations non liées au sol, soit à caractère intensif ou soit d'élevage intensif ne sont plus autorisées dans cette zone.

Les modifications de relief sont formellement interdites, p.ex. pour la création d'un étang de pêche ; la création d'un nombre limité de petites dépressions humides peu profondes est autorisée.

Il est interdit de recourir à des méthodes de drainage.

Les drainages existants sont enlevés.

La reconversion des prairies en terre de culture est interdite.

Le Collège refuse désormais toute demande de reboisement dans cette zone dans le cadre de la capacité d'appréciation que lui confie l'article 35^{bis} § 5 du Code rural.

Des dérogations ne peuvent être accordées que dans le cas d'une réinstallation (replantation ou récréation) de la forêt alluviale.

Dans ce cas l'article 35^{bis} doit être respecté.

En conséquence :

- tout boisement dans cette zone peut être porté à son terme d'exploitation, mais ne pourra pas être replanté ou laissé à la régénération naturelle sans autorisation expresse et écrite du Collège.
- les arbres isolés, les haies et les plantations des berges adaptés à la station ne sont pas considérés comme reboisement, ils sont à maintenir et éventuellement à compléter.

La culture du sapin de Noël est strictement interdite dans cette zone.

Recommandations

L'importation de lisier en provenance d'exploitations intensives d'autres régions comme par exemple de la Flandre, des Pays-vas ou de l'Allemagne sont à proscrire.

L'accès à ces zones n'est autorisé que dans le cadre de l'exécution. des mesures d'entretien

Pour ne pas dégrader le paysage, il est conseillé d'exploiter de manière extensive (p.ex. une coupe unique à partir de fin juillet) les parcelles destinées à la jachère.

Les plantations de résineux dans les fonds de vallées sont à arracher au plus vite et à remplacer soit par des essences feuillues, soit par des prairies ou pâtures extensives.

Les zones permettant une vue panoramique sont à protéger des boisements ou de haies trop élevées.

Les pouvoirs publics devraient s'approprier ces terrains et en assurer l'entretien et la protection.

Un plan d'action sera établi pour l'ensemble des zones 4.1.4., 4.1.5., 4.1.6. et des zones vertes car le passage d'une zone vers l'autre est plutôt courant.

Ce plan déterminera l'emploi et les doses d'engrais, de produits phytosanitaires, les dates de pâturages et de coupe unique, la charge de bétail à l'ha et l'indemnité due à l'exploitant pour perte de revenu.

Une étroite collaboration avec le Parc naturel sera recherchée pour atteindre les objectifs fixés.

La création de nouveaux étangs de pêche est déconseillée vu leur impact sur le milieu naturel.

4.2. ZONE FORESTIERE

4.2.1. Zones forestières

Il s'agit des zones forestières qui peuvent encore être exploitées de manière intensive ou conventionnelle.

Ce sont les zones boisées ou à boiser destinées à l'exploitation conventionnelle.

Au voisinage immédiat des cours d'eau et ses zones de source, les essences résineuses sont à remplacer par des essences feuillues adaptées à la station.

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

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

Recommandations

Les bordures de forêts sont de préférence composées d'essences feuillues et aménagées en lisières naturelles.

L'objectif à long terme est une forêt mixte avec une proportion équitable de résineux.

L'essence dominante sera le hêtre.

Les chemins et sentiers ouverts au public sont balayés.

Des modifications de relief pour l'accueil du public (parkings, barbecue,...) ne sont autorisées qu'avec l'accord de l'administration des Eaux et Forêts.

Des aires de débardage peuvent également être aménagées dans ces zones.

Les lignes de chemin de fer désaffectées peuvent être transformées en pistes cyclables ou chemins de promenade pour autant qu'il n'y ait pas d'inconvénients écologiques.

La reconversion en zone agricole n'est admise que si la nature du sol et la pente du terrain permettent une exploitation agricole rentable et si la zone est contiguë à une zone agricole.

4.2.2. Zones forestières d'intérêt écologique

Il s'agit principalement de grand massifs boisés de feuillus, soumis le plus souvent au régime forestier.

Mais ces zones comportent également les terrains à boiser de préférence avec des essences feuillues adaptées à la station, pour protéger les sols contre l'érosion ou pour établir un relais entre biotopes.

L'objectif pour ces zones est le passage progressif d'une exploitation forestière conventionnelle à une exploitation forestière plus naturelle, dont les principes de base sont :

- exploiter la régénération naturelle
- créer des forêts mixtes où cela est compatible avec la station
- développer des bois d'âges différents
- ne pas recourir aux coupes à blanc
- élever un bois de qualité

Ces zones sont destinées en priorité à la plantation d'essences feuillues locales adaptées à la station et à une exploitation forestière « naturelle ».

Un faible taux de résineux peut être toléré, si ces plantations de résineux sont adaptées à la station.

L'exploitation par coupe à blanc n'est autorisée qu'exceptionnellement, l'exploitation par coupe progressive est préférée.

Seules sont autorisées des constructions indispensables à l'exploitation et la surveillance des bois.

Des modifications de relief pour l'accueil du public ne sont autorisées qu'en bordure des forêts moyennant l'accord de l'administration des Eaux et Forêts.

La reconversion en zone agricole est admise dans des cas particuliers conformément aux dispositions de l'article 35^{bis} du Code rural relatif à la délimitation des zones agricoles et forestières.

Recommandations

Les bordures de forêt sont aménagées en lisières naturelles.

Les chemins et sentiers ouverts au public sont limités et balayés.

Des aires de débardage ne sont pas établies à proximité des sources (écart minimal : 500 m).

Lors des reboisements, les essences résineuses sont progressivement remplacées par des essences feuillues.

Le remplacement des essences résineuses par des essences feuillues adaptées à la stationotielle naturelle en bordure des cours d'eau et des sources a priorité.

Les lignes de chemin de fer désaffectées peuvent être transformées en pistes cyclables ou en chemins de promenade pour autant qu'il n'y ait pas d'inconvénients écologiques.

En cas de reconversion en zone agricole, l'exploitation agricole extensive et les prescriptions des points 4.1.5. et 4.1.6. entrent en vigueur.

4.2.3. Zones de protection forestière

Il s'agit des zones boisées qui ne seront pas exploitées et laissées à la régénération naturelle.

Ces zones sont destinées à la conservation et la régénération d'associations forestières naturelles et semi-naturelles de très grand intérêt écologique.

Ces zones ne sont pas exploitées économiquement, mais abandonnées (autant que possible) à la régénération naturelle.

L'accès à ces zones n'est autorisé qu'en compagnie d'un garde forestier.

Seules sont autorisées des constructions indispensables à la surveillance et l'éducation à la nature.

La reconversion en zone agricole est admise dans des cas particuliers conformément aux dispositions de l'article 35^{bis} du Code rural relatif à la délimitation des zones agricoles et forestières.

Le Collège se réserve le droit d'agrandir ces zones après consultation de l'administration des Eaux et Forêts et/ou du Parc naturel des Hautes-Fagnes – Eifel et après avis de la CCAT.

Recommandations

Les essences résineuses sont remplacées par des essences feuillues adaptées à la station.

En cas de reconversion en zone agricole, l'exploitation agricole extensive et les prescriptions du point 4.1.6. entrent en vigueur.

Les zones rurales peuvent comporter l'information supplémentaire suivante

Zones rurales d'intérêt paysager

Ce sont des zones soumises à certaines restrictions destinées à la sauvegarde ou à la formation du paysage.

Dans ces zones peuvent être accomplis tous les actes et travaux correspondant à la destination donnée par la teinte de fond pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la valeur esthétique du paysage :

- Maintien d'arbres isolés et des alignements d'arbres.
- Entretien des haies par coupes d'éclaircies et non par abattage et désouchage.
- Interdiction de réaliser des remblais ni de modifier le relief naturel du sol.
- Interdiction de planter des résineux.
- Interdiction de boisement en terre agricole.
- Interdiction de tout voûtement ou canalisation de cours d'eau sur plus de 6 m de longueur.
- Curage mécanique des cours d'eau interdit sauf entretien visant à garantir l'écoulement de l'eau.
- Respect strict du tracé des cours d'eau.

4.3. ZONE D'ESPACES VERTS

4.3.1. Zones d'espaces verts

Ces zones se situent soit près des sorties d'autoroutes, soit dans les fonds de vallées d'intérêts écologiques.

Ces zones sont destinées au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel.

Les bords de l'autoroute sont fauchés régulièrement ou plantés avec des genêts ou des arbustes.

Ailleurs, ne sont admis que les actes et travaux compatibles avec une exploitation herbagère extensive (pâturage ou régime de fauche) ou avec le rétablissement de forêts alluviales et marécageuses (aulnaies,...)

La création d'étangs de pêche est interdite.

La plantation d'arbres de Noël est strictement interdite, mais celle de vergers haute-tige dans le voisinage des localités est autorisée.

Recommandations

Pour ne pas dégrader le paysage, il est conseillé d'exploiter de manière extensive (p.ex. par une coupe unique à partir de fin juillet) les parcelles destinées à la jachère.

Les méthodes de l'agriculture biologique sont à promouvoir.

Une végétation herbagère adaptée à la station et une charge de bétail adaptée au but recherché sera restituée.

L'emploi d'engrais et de produits phytosanitaires sont réduits au strict minimum, localement à zéro.

La charge de bétail à l'ha est adaptée à la perte de production.

La fixation des dates de pâturages et de coupes a lieu en vue d'assurer une production de fourrages de qualité et en fonctions de critères ornithologiques.

L'emploi de faucheuses à disques (rotatives) est déconseillé.

Il est interdit de recourir à de méthodes de drainage.

Les drainages existants sont enlevés.

La reconversion des prairies en terre de culture est interdite.

Aux bords des cours d'eau, il faut prévoir une zone tampon suffisamment large (15-20 m) dont au moins 2-5 m resteront inexploités.

Le reste est soumis à une exploitation herbagère extensive.

Au moins 30 % des bords des cours d'eau sont plantés (aulnes) ;

Les travaux aux cours d'eau sont limités au strict minimum et réalisés en période hivernale.

Les plantations de résineux dans les fonds de vallées sont à arracher au plus vite et à remplacer soit par des essences feuillues adaptées à la station ou à exploiter de manière extensive.

Les plantations de feuillues existantes (arbres, groupes d'arbres et haies) sont à conserver et à entretenir.

Au voisinage immédiat des localités, on favorise l'extension ou la plantation de vergers haute-tige.

Les zones permettant une vue panoramique sont à protéger des boisements ou de haies trop élevées.

Les pouvoirs publics devraient s'approprier ces terrains et en assurer l'entretien et la protection.

La création de réserves naturelles est localement souhaitable.

Un plan d'action sera établi pour l'ensemble des zones 4.1.4., 4.1.5., 4.1.6. et 4.3. car le passage d'une zone vers l'autre est plutôt courant.

Ce plan déterminera l'emploi et les doses d'engrais, de produits phytosanitaires, les dates de pâturages et de coupes, la charge de bétail à l'ha et l'indemnité due à l'exploitant pour perte de revenu.

La création de nouveaux étangs de pêche est déconseillée vu leur impact sur le milieu naturel.

4.3.2. Zones naturelles

Ces zones sont destinées au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel.

Ne sont admis que les actes et travaux compatibles avec une agriculture ou avec le rétablissement de forêts alluviales et marécageuses (aulnaies,...)

L'emploi d'engrais et de produits phytosanitaires est interdit sauf dans des cas exceptionnels.

La végétation herbagère adaptée à la station est restituée et la charge de bétail est adaptée au but recherché.

La fixation des dates de pâturage et des coupes a lieu en fonction de critères ornithologiques.

L'emploi de faucheuses à disques (rotatives) est interdit.

Le Collège n'autorise la construction de refuges de chasse et de pêche qu'après avis favorable de l'administration des Eaux et Forêts, du Parc naturel des Hautes-Fagnes – Eifel et de la CCAT.

La création d'étangs de pêche pour la pisciculture est interdite.

Il est interdit de recourir à des méthodes de drainage ou de convertir des prairies en terre de culture.

Les plantations de berges sont à développer (au moins 30 % des berges).

Les arbres et haies existantes sont à conserver et entretenir.

La plantation d'arbres de Noël et la création d'étangs de pêche est formellement interdite.

Recommandations

Pour ne pas dégrader le paysage, il est conseillé d'exploiter les parcelles destinées à la jachère de manière extensive (p.ex. par une coupe unique à partir de fin juillet).

Les plantations de résineux dans les fonds de vallées sont à arracher au plus vite et à remplacer soit par des essences feuillues adaptées à la station ou à exploiter de manière extensive.

Les zones permettant une vue panoramique sont à protéger des boisements ou de haies trop élevées.

Les pouvoirs publics devraient s'approprier ces terrains et en assurer l'entretien et la protection.

Il serait opportun de créer des réserves naturelles.

Un plan d'action sera établi pour l'ensemble des zones 4.1.4., 4.1.5., 4.1.6. et 4.3. car le passage d'une zone vers l'autre est plutôt courant.

Ce plan déterminera l'emploi et les doses d'engrais, de produits phytosanitaires, les dates de pâturages et de coupes, la charge de bétail à l'ha et l'indemnité due à l'exploitant pour perte de revenu.

Une étroite collaboration avec le Parc naturel sera recherchée pour atteindre les objectifs fixés.

La création de nouveaux étangs de pêche est déconseillée vu leur impact sur le milieu naturel.

5. ZONE DE LOISIRS

Le plan de secteur prévoit des zones de récréation, des zones de récréation et de séjour et des zones d'extension de loisirs avec séjour.

Le plan d'affectation subdivise la zone de loisirs comme suit.

5.1. Zones de récréation

Outre les « zones de récréation » du plan de secteur prévu à Saint-Vith, Schönberg et Neidingen, ces zones reprennent également les parties des « zones de récréation et de séjour » du plan de secteur destiné précisément à la récréation.

Ces zones sont situées soit dans des versants boisés, soit dans des vallées pittoresques, d'intérêt écologique et paysager.

Des contraintes écologiques et techniques font déconseiller la construction de ces zones.

Ces zones sont destinées à ne recevoir que des équipements récréatifs et touristiques à l'exclusion de tout équipement de séjour.

Par équipements récréatifs et touristiques, on entend ici la création de parcs publics (aménagés de façon naturelle) où la conservation, la protection et la régénération du milieu naturel sont prioritaire.

Le balisage des chemins de promenade et l'installation de bancs et poubelles sont autorisés.

Les refuges existant avant le 1.1.1996 peuvent également être maintenus pour autant qu'ils ne puissent servir de résidence.

Leur agrandissement ou extension (p.ex. pour l'établissement d'une aire de jeux) est strictement interdit.

Seul des postes d'observation peuvent être encore autorisés par le Collège dans ces zones.

Les étangs de pêche existant avant le 1.1.1996 peuvent être conservés pour autant que ces étangs se prêtent exclusivement à une pêche de loisirs.

Les remblais des fonds de vallées sont strictement interdits.

La culture du sapin de Noël est strictement interdite, mais la plantation d'essences feuillues adaptées à la station est autorisée.

En attendant leur mise en œuvre, les actes et travaux correspondant à l'affectation actuelle sont autorisés.

Les zones humides sont à valoriser au point de vue écologique et paysager (exploitation herbagère extensive, création de réserves naturelles).

Recommandations

Des essences feuillues locales adaptées à la station sont préférées pour tous les travaux d'entretien et d'aménagement.

Une collaboration étroite avec le Parc naturel Hautes-Fagnes – Eifel est recherchée.

Pour l'aménagement d'aires de parcage, on renoncera autant que possible aux revêtements imperméables (hydrocarbonés ou béton).

La part de feuillues dans les boisements est progressivement augmentée.

L'exploitation agricole est maintenue si possible.

Dans les fonds de vallées humides, elle est à extensifier afin que le paysage agricole soit aussi riche que possible.

Les remarques faites aux points 4.1.5. et 4.1.6. serviront de référence.

La création de nouveaux étangs de pêche est déconseillée vu leur impact sur le milieu naturel.

5.2. Zones de récréation avec séjour

Ces zones sont destinées à recevoir les équipements récréatifs et touristiques ainsi que les équipements de séjour y compris les campings, les chalets groupés, les parcs résidentiels de camping et les parcs résidentiels de week-end.

Les constructions doivent s'intégrer à l'architecture locale et à l'environnement naturel.

L'aménagement de la zone doit prévoir un nombre suffisant de parkings pour les visiteurs.

La construction de nouvelles installations ou l'agrandissement des installations existantes doit faire l'objet d'une étude minutieuse d'impact sur l'environnement.

L'égouttage et l'évacuation des déchets sont à garantir.

Pour la mise en œuvre des zones de récréation avec séjour le promoteur doit lui-même prendre en charge l'équipement de la zone (électricité, eaux, égouttage téléphone, chemins, éclairage, etc.).

Le Collège dégage sa responsabilité de garantir une desserte normale en équipements.

Ces zones devraient comporter une zone tampon par rapport aux zones contiguës.

Ces zones de tampon seraient à planter d'arbres et de haies d'espèces feuillues locales adaptées à la station.

Des activités de loisir bruyantes sont déconseillées au voisinage immédiat des zones d'espaces vert ou naturel, des zones résidentielles, des zones de récréation, des zones forestières d'intérêt ou de grand intérêt écologique et paysager (4.1.5. et 4.1.6.)

En attendant leur mise en œuvre, sont seuls autorisés les actes et travaux correspondants à l'affectation actuelle dans la mesure où ils ne mettent pas en péril la destination future.

Peuvent notamment être réalisés, les actes et travaux confortatifs aux immeubles existants ainsi que ceux nécessaires à l'adaptation des exploitations agricoles et forestières situées dans ces zones et qui en font partie intégrante, si ceux-ci assurent la viabilité de ces exploitations.

Recommandations

Les constructions doivent passer autant que possible inaperçues dans le paysage.

Eventuellement elles seront masquées par une haie de feuillues.

Les campings et parcs résidentiels sont à éloigner des fonds de vallées.

La végétation existante recevra une attention particulière.

Elle sera conservée dans la mesure du possible ou remplacée.

La création d'étangs de pêche est déconseillée, vu leur impact sur le milieu naturel.

5.3. Zones d'équipements sportifs et de loisirs

Ces zones sont destinées à la création d'équipements sportifs ou de loisirs au sens le plus large.

Les installations existantes peuvent être complétées par d'autres équipements sportifs, un plan d'eau ou un parc public pour autant que ces équipements ont une vocation de loisirs.

La construction de nouvelles installations de séjour est strictement interdite.

Les constructions doivent s'intégrer à l'architecture locale et à l'environnement naturel.

L'aménagement de la zone doit prévoir un nombre suffisant de parkings pour les visiteurs.

La construction de nouvelles installations ou l'agrandissement des installations existantes doit faire l'objet d'une étude minutieuse d'impact sur l'environnement.

L'égouttage et l'évacuation des déchets sont à garantir.

En attendant leur mise en œuvre, sont seuls autorisés les actes et travaux correspondants à l'affectation actuelle dans la mesure où ils ne mettent pas en péril la destination future.

Peuvent notamment être réalisés, les actes et travaux confortatifs aux immeubles existants ainsi que ceux nécessaires à l'adaptation des exploitations agricoles et forestières situées dans ces zones et qui en font partie intégrante, si ceux-ci assurent la viabilité de ces exploitations.

Recommandations

La végétation existante recevra une attention particulière.

Elle sera conservée dans la mesure du possible ou remplacée.

5.4. Zones d'extension de loisirs avec séjour

Pour des raisons éco-paysagères et techniques, les zones d'extension de loisirs sont subdivisées en :

5.4.1. Zones d'extension de loisirs avec séjour

Ces zones sont destinées à la réalisation de nouvelles zones de loisirs avec séjour pour autant que l'autorité compétente se soit prononcée préalablement sur un schéma-directeur à l'initiative soit de la commune, soit d'un ou de plusieurs propriétaires des parcelles comprises dans ces zones.

La délivrance du permis est subordonnée à la production par le promoteur de garanties relatives à la réalisation des équipements.

Le schéma-directeur doit satisfaire aux prescriptions établies au point 5.2., c'est-à-dire :

- ces zones sont destinées à recevoir les équipements récréatifs et touristiques ainsi que les équipements de séjour y compris les campings, les chalets groupés, les parcs résidentiels de camping et les parcs résidentiels de week-end.
- les constructions doivent s'intégrer à l'architecture locale et à l'environnement naturel.
- l'aménagement de la zone doit prévoir un nombre suffisant de parkings pour les visiteurs.
- la construction de nouvelles installations ou l'agrandissement des installations existantes doit faire l'objet d'une étude minutieuse d'impact sur l'environnement.
- l'égouttage et l'évacuation des déchets sont à garantir.
- pour la mise en œuvre des zones de récréation avec séjour le promoteur soit lui-même prendre en charge l'équipement de la zone (électricité, eaux, égouttage téléphone, chemins, éclairage, etc.).

Le Collège dégage sa responsabilité de garantir une desserte normale en équipements.

Ces zones devraient comporter une zone tampon par rapport aux zones contiguës.

Ces zones de tampon seraient à planter d'arbres et de haies d'espèces feuillues locales adaptées à la station.

Des activités de loisir bruyantes sont déconseillées au voisinage immédiat des zones d'espaces vert ou naturel, des zones résidentielles, des zones de récréation, des zones forestières d'intérêt ou de grand intérêt écologique et paysager (4.1.5. et 4.1.6.)

En attendant leur mise en œuvre, sont seuls autorisés les actes et travaux correspondants à l'affectation actuelle dans la mesure où ils ne mettent pas en péril la destination future.

Peuvent notamment être réalisés, les actes et travaux confortatifs aux immeubles existants ainsi que ceux nécessaires à l'adaptation des exploitations agricoles et forestières situées dans ces zones et qui en font partie intégrante, si ceux-ci assurent la viabilité de ces exploitations.

Les zones d'extension de loisirs déjà équipées seront prioritairement mises en œuvre.

Recommandations

Les constructions doivent passer autant que possible inaperçues dans le paysage.

Eventuellement elles seront masquées par une haie de feuillues.

Les campings et parcs résidentiels sont à éloigner des fonds de vallées.

La végétation existante recevra une attention particulière.

Elle sera conservée dans la mesure du possible ou remplacée.

La création d'étangs de pêche est déconseillée, vu leur impact sur le milieu naturel.

5.4.2. Zones d'extension de loisirs déconseillées à la construction

Ces zones sont destinées à la réalisation de nouvelles zones de récréation pour autant que l'autorité compétente se soit prononcée préalablement sur un schéma-directeur à l'initiative soit de la commune, soit d'un ou de plusieurs propriétaires des parcelles comprises dans ces zones.

La délivrance du permis est subordonnée à la production par le promoteur de garanties relatives à la réalisation des équipements.

Le schéma-directeur doit satisfaire aux prescriptions établies au point 5.1., c'est-à-dire :

- ces zones sont destinées à ne recevoir que des équipements récréatifs et touristiques à l'exclusion de tout équipement de séjour.
- par équipements récréatifs et touristiques, on entend ici la création de parcs publics (aménagés de façon naturelle) où la conservation, la protection et la régénération du milieu naturel sont prioritaire. Le balisage des chemins de promenade et l'installation de bancs et poubelles sont autorisés.
- les refuges existant avant le 1.1.1996 peuvent également être maintenus pour autant qu'ils ne puissent servir de résidence. Leur agrandissement ou extension (p.ex. pour l'établissement d'une aire de jeux) est strictement interdit. Seul des postes d'observation peuvent être encore autorisés par le Collège dans ces zones.
- les étangs de pêche existant avant le 1.1.1996 peuvent être conservés pour autant que ces étangs se prêtent exclusivement à une pêche de loisirs.
- les remblais des fonds de vallées sont strictement interdits.
- la culture du sapin de Noël est strictement interdite, mais la plantation d'essences feuillues adaptées à la station est autorisée.

En attendant leur mise en œuvre, les actes et travaux correspondant à l'affectation actuelle sont autorisés.

Les zones humides sont à valoriser ou point de vue écologique et paysager (exploitation herbagère extensive, création de réserves naturelles).

Recommandations

Les prairies humides en aval des étangs de Recht sont à protéger et à inscrire au plan de secteur en zone naturelle.

Des essences feuillues locales adaptées à la station sont préférées pour tous les travaux d'entretien et d'aménagement.

Une collaboration étroite avec le Parc naturel Hautes-Fagnes – Eifel est recherchée.

Pour l'aménagement d'aires de parcage, on renoncera autant que possible aux revêtement imperméables (hydrocarbonés ou béton).

La part de feuillues dans les boisements est progressivement augmentée.

L'exploitation agricole est maintenue si possible.

Dans les fonds de vallées humides, elle est à extensifier afin que le paysage agricole soit aussi riche que possible.

Les remarques faites aux points 4.1.5. et 4.1.6. serviront de référence.

La création de nouveaux étangs de pêche est déconseillée vu leur impact sur le milieu naturel.

6. ZONE DESTINEE A D'AUTRES OCCUPATIONS DU TERRITOIRE

6.1. Domaine militaire

Ces zones peuvent comporter l'habitat indispensables au fonctionnement des installations.

En attendant leur mise en œuvre, sont seuls autorisés les actes et travaux correspondant à l'affectation actuelle, dans la mesure où ils ne mettent pas en cause la destination future.

6.2. Zones d'équipements communautaires et de services publics

Ces zones sont destinées à recevoir les équipements communautaires et de services publics comme les hôpitaux, les églises, les cimetières, les écoles, les auberges de jeunesse, les administrations publics, les captages,... ainsi que les parcs publics.

Ces zones peuvent comporter l'habitat indispensable au fonctionnement des installations.

Recommandations

Les constructions devraient s'intégrer dans le bâti existant contigu.

6.3. Zone d'extraction

6.3.1. Zones d'extraction

A l'intérieur de ces zones, il y a lieu d'aménager une zone d'isolement périphérique dont la largeur est déterminée par les prescriptions particulières.

Seul les constructions indispensables à l'extraction et au stockage des produits d'extraction y sont autorisées.

Lorsque les extractions sont terminées, la destination primitive ou future correspondant à la teinte de fond inscrite sur le plan (ici zone forestière, point 4.2.2.) doit être respectée.

Des conditions d'assainissement du site doivent être imposées pour que la destination puisse être réalisée.

Recommandations

Au terme des extractions, la destination primitive est à rétablir par des essences feuillues locales et les constructions à enlever ou à démolir.

La zone tampon doit faire minimum 20 m de large.

6.3.2. Zones d'extension d'extraction

Ces zones sont destinées à assurer les réserves de terrains nécessaires à l'extraction.

Elles ne peuvent être entamées que lorsque les zones en activité sont épuisées.

La délivrance du permis d'exploiter est subordonnée à l'établissement d'un plan d'assainissement.

En attendant leur exploitation, ces zones sont régies par les mesures applicables à la zone correspondant à la teinte de fond (ici zone forestière, point 4.2.2.), sous réserve de ne pas mettre en cause leur destination future.

Recommandations

A l'intérieur de ces zones, il y a lieu d'aménager une zone d'isolement périphérique.

Elles auront au minimum 20 m de largeur.

6.4. Plans d'eau

Ces zones sont destinées à la création de plans d'eau et à leur rivage immédiat.

Aux bords des plans d'eau, il faut prévoir une zone tampon suffisamment large.

Au moins 30 % des rives sont à fixer par des aulnes et des roseaux adaptés à la station.

En attendant la mise en œuvre du plan d'eau prévu au plan de secteur entre Galhausen et Neidinger Mühle, seuls sont autorisés les actes et travaux nécessaires à la conservation, à la protection et à la régénération du milieu naturel.

Ainsi ne sont admis dans cette zone que les actes et travaux compatibles avec une exploitation herbagère extensive (pâturage extensif ou régime de fauche) ou avec le rétablissement de forêts alluviales et marécageuses (aulnaies,...) :

- l'emploi d'engrais et de produits phytosanitaires est interdit sauf dans des cas exceptionnels ;
- la végétation herbagère adaptée à la station est restituée ;
- la fixation des dates de pâturage et de coupes a lieu en fonction de critères ornithologiques ;
- l'emploi de faucheuses à disques (rotatives) est interdit,
- il est interdit de recourir à des méthodes de drainage ou de convertir des prairies en terre de culture ;
- les plantations de résineux dans les fonds de vallées sont à arracher au plus vite ;
- les arbres et haies existantes sont à conserver et à compléter ;
- la plantation d'arbres de Noël est formellement interdite et les bergers sont à fixer par des essences adaptées à la station.

Recommandations

Les plans d'eau peuvent servir à des activités de loisirs, mais une étude d'impact sur l'environnement doit alors évaluer un seuil de tolérance à partir duquel les activités ne sont plus compatibles avec un bon aménagement des lieux.

Les pouvoirs publics devraient s'approprier les terrains de la vallée entre Galhausen et Neidinger Mühle et en assurer l'entretien et la protection.

Les directives élaborées dans le plan de gestion relatif aux zones 4.1.1., 4.1.5., 4.1.6., et 4.3. sont à appliquer également sur ces terrains.

Une modification du plan de secteur en zone naturelle s'impose.

6.5. Zone propre au plan de secteur

Il s'agit d'une partie du site désaffecté de la gare de Saint-Vith.

Ces zones sont destinées à la résidence, ainsi qu'aux activités de commerce, de services, aux équipements, aux établissements publics et communautaires et aux espaces verts, pour autant qu'ils ne doivent pas être isolés dans une zone prévue à cet effet pour des raisons de bon aménagement des lieux.

Les constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles soient compatibles avec le voisinage immédiat et respectent les prescriptions du RCU.

La culture du sapin de Noël et le reboisement sont interdits ; la plantation d'arbres feuillus et de haies d'essences locales est par contre autorisée.

L'espace rue est à aménager de telle manière que la sécurité de tous les usagers est garantie de manière suffisante.

La priorité est accordée aux usagers non motorisés.

Recommandations

Lors de l'octroi des permis de lotir et de bâtir, une attention particulière est attribuée à l'épuration des eaux usées.

Les garages et entreprises qui nécessitent l'entreposage de véhicules usagés seront interdits dans cette zone.

7. INDICATIONS SUPPLEMENTAIRES (en surimpression)

Toutes les zones du plan de secteur et donc du plan d'affectation peuvent comporter les indications supplémentaires suivantes.

7.1. Zones de captage et périmètres de protection

Les zones de captage du plan de secteur ont été complétées par celles actuellement en service.

Les périmètres de protection ont été déterminés théoriquement sur base de l'arrêté du 14.11.1991 (MB du 24.03.1992) relatif aux prises d'eau souterraines, aux zones de prise d'eau, de prévention et de surveillance et à la recharge artificielle des nappes d'eau souterraine.

Les périmètres inscrits représentent l'ensemble des zones de prise d'eau (10 m), des zones de prévention rapprochée (25 m) et éloignée (1000 m dans ce cas-ci).

Les zones de captage du plan de secteur à Andler (Ouberg), Schönberg (Linnebach), Heuem, Saint-Vith, (laiterie), Nieder-Emmels (mauvais emplacement), Rodt (2 mauvais emplacements) et Recht (village) ne sont pas raccordées au réseau de distribution publique.

Comme leur mise en service n'est pas envisagée, aucun périmètre de protection n'y a été prévu.

Ce sont les zones dans lesquelles des restrictions peuvent être imposées à l'accomplissement des actes et travaux en vue de protéger les captages d'eau.

Dans les zones de protection il existe la possibilité de reboiser avec des essences feuillues pour assurer la protection des eaux souterraines.

Cela est également valable dans les zones qui ne peuvent être reboisé qu'exceptionnellement, comme par exemple dans les zones agricoles prioritaires ou les zones marginales d'intérêt écologique et paysager.

Recommandations

Les périmètres de protection doivent être déterminés avec plus de précision par des études hydrogéologiques.

En vue de maintenir et de favoriser le rétablissement de la nappe phréatique, il est conseillé de pratiquer dans le périmètre de protection un mélange d'agriculture extensive (sans engrais et produits phytosanitaires) et de sylviculture « naturelle » (essences feuillues locales adaptées à la station et faible consommatrices d'eau).

7.2. Zones de réservation et de servitude

Ce sont des zones dans lesquelles des restrictions peuvent être imposées aux actes et travaux dans le but de réserver les espaces nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'utilité publique ou d'en assurer la protection ou le maintien.

7.3. Zone du Parc naturel Hautes-Fagnes – Eifel

C'est le territoire soumis à des mesures ayant pour but de conserver le caractère, la diversité et les valeurs scientifiques de l'environnement, la flore et la faune indigènes ainsi que la pureté de l'air et des eaux et la conservation de la qualité des sols.

Ces mesures de protection n'excluent pas toutefois une valorisation touristique sélective.

Le dépôt de ferrailles, de mitrailles et de pneus ainsi que tout autre dépôt non compatible avec l'esthétique de la zone sont interdits et le cas échéant à enlever.

7.4. Zones de restriction générales

Ces zones ont une destination propre mais font l'objet de restrictions pour des raisons d'esthétique ou autres.

Jusqu'à la détermination de ces restrictions, la teinte de fond et l'affectation du plan d'affectation sont à respecter.

7.5. Zones de restrictions particulières

Ce sont des zones dont le dégagement doit, dans la plupart des cas, assurer la préservation de points de vue remarquables.

7.6. Sites archéologiques

Il s'agit des zones tels quels au plan de secteur et des zones d'intérêts archéologiques probables, dont la protection définitive demande cependant encore des examens plus approfondis.

En premier lieu ce sont ceux dont la protection définitive a été reconnue comme nécessaire par les autorités compétentes.

Le décret du 18.07.1991 (MB du 01.01.1992) relatif aux monuments, sites et fouilles est à respecter minutieusement.

En ce qui concerne les sites d'intérêts archéologiques probables, l'administration communale informera tous les demandeurs de permis de lotir et de bâtir sur le décret relatif aux monuments, sites et fouilles du 18.07.1991 (MB du 01.01.1992).

Elle attirera en particulier l'attention sur les articles 385-390*.

Le Collège se réserve le droit d'étendre ces zones en fonction de l'état des connaissances en cette matière.

Recommandations

Tous les actes et travaux modifiant le relief sont à faire sous la surveillance d'un membre compétent de l'association d'histoire locale (« Zwischen Venn und Schneifel ») ou du service des fouilles.

* : voir Annexe

8. AUTRES PRESCRIPTIONS A RESPECTER

L'article 184 du CWATUP :

Sans préjudice des autres dispositions plus précises relatives à l'utilisation du sol découlant de plans communaux d'aménagement ou de permis de lotir en vigueur, de règlements généraux ou communaux sur la bâtisse, les lotissements ou la voirie, ou de servitudes légales d'utilité publique, les permis de lotir et de bâtir déterminent, dans les limites tracées par les plans de secteur ou projets de plan de secteur, la destination, la densité d'occupation, l'implantation, les dimensions et l'aspect des constructions et installations, de même que les conditions d'exécution des autres actes et travaux visés à l'article 41

Les permis de lotir déterminent de même les dimensions des parcelles et le tracé de la voirie en rapport avec l'aménagement des lotissements.

Toutefois, le permis n'est délivré, même si la demande n'est pas en contradiction avec le plan de secteur ou le projet de plan de secteur, que si la réalisation des actes et travaux est compatible avec le bon aménagement des lieux.

L'article 185 du CWATUP :

En dehors des zones qui leur sont plus spécialement réservées, les constructions de service public et celles d'équipement communautaire peuvent être admises dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et son caractère architectural.

Recommandation

Dans le cadre du projet transfrontalier d'utilisation de l'énergie éolienne, l'installation d'un parc d'éoliennes peut s'envisager aux sites suivants :

- *sur la crête de partage Meuse-Rhin entre « Tommberg » (Rodt) et Hünningen*
- *près de Neundorf au lieu-dit « Auf der Lieg »*
- *près de Wallerode au lieu-dit « Langert » (antenne)*
- *sur la crête entre Lommersweiler et Dreihütten*
- *près d'Amelscheid ou lieu-dit « Höchst »*
- *près d'Andler sur « l'Ourberg »*

Il s'agit de paysages ouverts surélevés qui :

- *ne sont pas ou peu boisés dans la direction principale du vent*
- *se trouvent à proximité d'une ligne de moyenne tension (15kV)*
- *se trouvent à au moins 300 m d'une zone d'habitat*
- *présentent régulièrement des congères*

Des mesures plus précises doivent cependant confirmer ce premier choix approximatif des sites potentiels ou en recommander d'autres.

L'article 186 du CWATUP :

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

L'article 187 du CWATUP :

L'exploitation des établissements dangereux, insalubres et incommodes dont l'activité ne correspond pas aux prescriptions du plan peut être continuée jusqu'à l'expiration du délai fixé dans l'autorisation

reçue conformément aux dispositions du règlement sur la protection du travail et du permis délivré en exécution du livre 1^{er}.

La prolongation du délai du permis d'exploiter peut être accordée par l'autorité compétente à condition que le bon aménagement des lieux ne sont pas compromis.

L'article 188 du CWATUP :

Sans préjudice des articles 186 et 171, les règles ci-après sont d'application dans les zones autres que les zones d'habitat, à l'exclusion des zones industrielles, des zones d'extraction, des zones naturelles d'intérêt scientifique et des zones inondables.

1. A titre exceptionnel, peuvent être autorisés des lotissements et des constructions, pour autant que ceux-ci ne portent pas atteinte au bon aménagement local et ne mettent pas en péril la destination de la zone, et qu'à la date d'entrée en vigueur du plan de secteur ou du projet de plan de secteur, le terrain soit situé à l'intérieur d'un groupe d'habitations et du même côté d'une voie publique, autre qu'un chemin de terre, et suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux.

Cette faculté ne s'étend toutefois pas aux terrains situés à front de voies publiques divisées en quatre bandes de circulation pu moins, exception faite soit pour un service public, soit pour l'établissement d'installations ou de constructions en rapport avec le service des usagers ; dans ce cas, le logement de l'exploitant peut être autorisé.

Recommandation

Cette règle de remplissage ne sera pas d'application entre les groupes d'habitations suivants :

- Recht – Déjové
- Saint-Vith – Walleroder Brücke
- Feckelsborn – Kaiserbaracke
- Wallerode – N 676
- Rodt – Hundheim
- Wallerode – Prümer Berg
- Rodt – Hinderhausen
- Prümer Berg
- Oberst – Crombach
- Breitfeld – Neidingen
- Crombach – Rodt
- Alfersteg – Rödgen
- Crombach – Neundorf
- Schlierbach – Setz
- Neundorf – Neubrück
- Atzerath – Mackenbach
- Neubrück – Metz
- Heuem – Schönberg
- Saint-Vith (Maison Schröder, rue de Rodt 70) - Industriezone II

2. A titre exceptionnel, peut être autorisé l'aménagement en vue de l'habitation d'une construction ayant déjà servi à cet usage ou ayant fait partie d'un ensemble habité, pour autant que, d'une part, soient respectés le caractère architectural de la région et la destination de la zone, et que, d'autre part, la construction satisfasse aux règles de l'art et aux prescriptions réglementaires en matière de stabilité, d'hygiène et de protection contre l'incendie.

UNITE URBANISTIQUE N°9

ZONES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

Sont compris dans cette unité les zones industrielles et artisanales du plan de secteur et les zonings industriels.

Conformément au CWATUP, ces zones sont destinées à l'implantation d'entreprises industrielles ou artisanales. Elles doivent comporter une zone tampon.

L'objectif du présent règlement est d'intégrer au maximum les bâtiments industriels au paysage rural (aussi discrets que possible en vues lointaines) en évitant une densité importante, en soignant les abords, en encourageant les plantations.

9.1. CONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION DE BATIMENTS

9.1.1. IMPLANTATION ET COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

L'implantation des volumes principaux et secondaires se feront suivant un plan d'alignement ou, à défaut avec un recul de 10 m min., avec un dégagement latéral et arrière de 6 m min.

Tout volume sera construit à une distance min. de 15 m de toute zone d'habitat.

Le volume secondaire sera accolé au volume principal.

Les volumes annexes ne sont pas admis.

Un décalage de min. 1 m entre les façades du volume principal et du volume secondaire qui lui est directement jointif et perpendiculaire est exigé.

La façade principale comprenant l'entrée sera parallèle à la voirie.

Les constructions seront distantes d'au moins 6 m du bord franc de la berge d'un cours d'eau.

10% de la surface brute du terrain devra être considérée comme espace vert et traité comme tel.

9.1.2. VOLUMETRIE

GABARIT

Les volumes seront simples et massifs formés par un parallélépipède rectangle recouvert d'une toiture à un ou deux versants.

Le faîte sera parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.

Les volumes à toit plat ou à 1 versant sont admis comme éléments de jonction pour autant qu'il n'y ait pas d'interpénétration de toitures.

Les hangars ou toute autre construction semi-cylindriques couchés sont interdits sur tout le territoire communal quelle que soit leur destination (stockage, matériel,...).

TOITURE

Lorsque le volume est couvert par une toiture à deux versants, une même inclinaison et une pente continue sont obligatoires.

Il n'est pas exigé que les deux versants soient de même longueur.

Cependant, le versant long ne peut dépasser le double de la longueur du versant court.

La pente de la toiture sera comprise entre 20° et 45° mesurée sur l'horizontale.

La hauteur des volumes (et au faîte) sera max. 15 m.

Le faîte ainsi que les rives sur murs gouttereaux doivent être horizontaux.

Les volumes d'une surface au sol supérieure à 1000 m² pourront présenter une toiture quasi plate.

9.1.3. FACADES

Les façades doivent être constituées de faces planes verticales.

Les façades orientées vers la rue devront comporter l'entrée principale pour les visiteurs, les locaux d'administration et salles d'exposition éventuelles.

L'ensemble des baies sera ordonné, répétition rythmée, alignements horizontaux et verticaux.

Les baies seront rectangulaires verticales ou à défaut carrées.

Les baies cintrées sont autorisées pour autant que leur hauteur de cintrage soit de max. 1/10 de la portée, hormis les portes de grange ou les baies d'église ou de chapelles.

Dans tous les cas, il conviendra que les encadrements et linteaux soient discrets.

9.1.4. MATERIAUX

Des échantillons des matériaux de façade et de toiture seront demandés par les autorités communales lors de la demande de permis de bâtir.

FACADES

Les façades peuvent présenter un maximum de deux teintes différentes (relativement neutres dans ce cas), exception faite d'éléments de surface réduite comme les châssis ou les éléments structurels qui peuvent être soulignés par des teintes particulières.

Un soubassement en pierre bleue appareillée, en moellons d'arkose, de grès schisteux, de schiste ou en cimentage peint en teinte grise d'une hauteur maximale de 1 m est autorisé.

Le matériau de parement sera soit :

le crépi de teinte claire, texture grattée ou frottée, relief régulier sans direction marquée, grains fins \varnothing 2 à 4 mm, pas de coup de palette marquée.

Les crépis seront exécutés au plus tard lors du premier été qui suit la première occupation de l'immeuble et renouvelés chaque fois que nécessaire.

les moellons provenant de carrières locales

L'appareillage se fera traditionnellement.

Le rejointoyage sera réalisé en retrait ou à fleur de maçonnerie dans des teintes claires allant jusqu'à rejoindre la teinte générale des moëllons utilisés.

les blocs ou briques de teinte mate gris clair ou beige clair ; rejointoyage de même teinte.

les briques de terre cuite de teinte brun-rouge foncé et de texture rugueuse et mate.

Les matériaux de revêtement présenteront une bonne absorption acoustique.

Le bardage avec des ardoises naturelles ou artificielles, de teinte semblable aux ardoises naturelles.

Le parement en planches de bois d'essence régionale, traitées ton naturel (appareillage régulier).

bardage industriel en profilés d'acier laqué

panneaux de béton architectonique

murs rideaux.

Les teintes autorisées sont :

blanc, beige, brun foncé, gris, vert foncé.

Sont interdits comme matériaux apparents des façades :

Tous les matériaux brillants, vernissés (briques, carrelages, ...)

Les briques de teinte rouge-vif, rose, beige-jaune

Tous les crépis structurés non traditionnels

Les colombages de bois factices

Les bardages lisses et formés d'éléments de grande surface autres que ceux décrits ci-avant.

Toutes les incrustations de matériaux dans crépi ou badigeon

Les chaînages d'angle réalisé en des matériaux différents de ceux des façades.

Les encadrements ou linteaux seront simples et discrets.

Les seuils de fenêtre et couvre-murs seront non saillants, en dehors du débordement nécessaire à leur fonction.

COUVERTURES DE TOITURE

Le matériau de couverture des toitures sera de teinte brun foncé, gris foncé ou noir, texture mate, teinté dans la masse, soit :

ardoises naturelles ou artificielles de format rectangulaire ou losangé

cherbains

tuiles

éléments profilés ou ondulés.

zinc

verre pour les volumes secondaires

Le matériau de couverture sera le même pour tous les versants d'un même volume.

Le matériau de couverture des toitures plates est celui dû à la technique à employer en la circonstance.

Sont interdits :

tous les matériaux brillants ou vernissés (tuiles, tôles ...)

RIVES

Les rives latérales et d'égout seront discrètes.

Les descentes d'eau seront discrètes et appliquées contre les façades.

MENUISERIES

Les menuiseries seront pour l'ensemble d'une même façade dans un même matériau et selon une même teinte, ou deux teintes en harmonie l'une avec l'autre et avec les matériaux des façades.

Sont interdits :

les ferronneries et quincailleries compliquées

les vitrages réfléchissants ou de fantaisie

les pavés en verre de couleur.

La vitrerie sera traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

Les volets à lames à enrouler sont autorisés si leur caisson n'est pas visible de l'extérieur

9.2. TRANSFORMATION DE BATIMENTS

Concerne les travaux de transformation visés par le CWATUP.

Il est cependant à noter que tous les travaux de réfection de toiture, de remplacement de châssis et de modification ou de réfection de façade (baies, corniches, matériaux de parement, teintes,...) ne restituant pas strictement la situation initiale avant travaux sont considérés comme modifiant la caractère architectural du bâtiment et sont donc soumis à l'obtention d'un permis de bâtir.

Les prescriptions relatives aux constructions nouvelles (9.1. du présent règlement) sont d'application sauf mention contraire ou complémentaire reprise ci-après.

Les revêtements sur façade en badigeon traditionnel ou en crépi traditionnel seront conservés, protégés et réparés si nécessaire.

Les encadrements existants en briques peuvent être conservés et répétés aux nouvelles baies.

Les bâtiments existants à transformer seront transformés de manière à retrouver les caractéristiques contenues dans le présent règlement.

9.3. AMENAGEMENT DES ABORDS, VOIRIES

9.3.1. VOIRIES, PARKINGS, ZONES DE STOCKAGE

Les voiries industrielles comprendront deux voies de circulation, chacune de 3 m min. de largeur, avec revêtement hydrocarboné.

L'accotement (engazonné) sera interdit au parcage.

Le stationnement étant interdit le long de la voirie, des parkings devront être créés en quantité suffisante à l'intérieur des parcelles des entreprises.

Les zones de stockage ainsi que les parkings (sauf quelques emplacements pour visiteurs) devront être invisibles de toute voirie ou chemin piétonnier, existant ou futur, dans les limites du parc industriel ou en dehors et de toute parcelle bâtie en zone d'habitat.

Ces zones seront entourées de végétation, talus artificiels ou écrans.

9.3.2. CLOTURES

Les limites parcellaires contiguës aux zones d'habitat seront obligatoirement bordées d'une haie vive d'une hauteur minimale de 2,50 m, plantées à 50 cm des limites.

Les clôtures végétales peuvent être doublées de parois opaques côté bâtiment industriel.

Si une clôture est nécessaire pour des raisons de sécurité, elle sera composée exclusivement de treillis tendu sur des potelets métalliques peints et sur une hauteur maximum de 2,50 m.

9.3.3. PLANTATIONS

Les surfaces non occupées par des bâtiments ou la voirie seront plantées ou engazonnées.

La zone tampon isolant la zone industrielle des autres zones comportera un écran végétal de 15 m d'épaisseur min. (sauf U.U. n° 7 et n°8), composé d'arbres à haute tige et de futaies.

L'ensemble des espaces verts sera entretenu régulièrement.

Aucun usage ou entreposage, étranger à la gestion des espaces verts, même temporaire dans la partie végétale de la zone tampon n'est autorisé.

9.3.4. PUBLICITE ET SIGNALISATION

Conformément aux prescriptions reprises dans la première partie du présent règlement.

9.3.5. ECLAIRAGE

Les sources lumineuses devront être invisibles à partir de l'extérieur du terrain et la hauteur des appareils d'éclairage ne pourra excéder celle des bâtiments.

Aucun éclairage mobile ou clignotant n'est autorisé.

9.3.6. EQUIPEMENT

Lors de la demande de permis de bâtir ou de la demande de permis d'exploiter, le demandeur précisera les dispositions d'épuration des rejets solides, liquides ou gazeux, ainsi que les dispositions en matière de lutte contre les nuisances (bruits, odeurs, fumées, poussières,...) et de protection de l'environnement (nappe phréatique, cours d'eau,...).

Si le projet ne présente pas les garanties suffisantes en ces matières, le Collège des Bourgmestre et Echevins ne délivrera pas le permis de bâtir ou d'exploiter.