

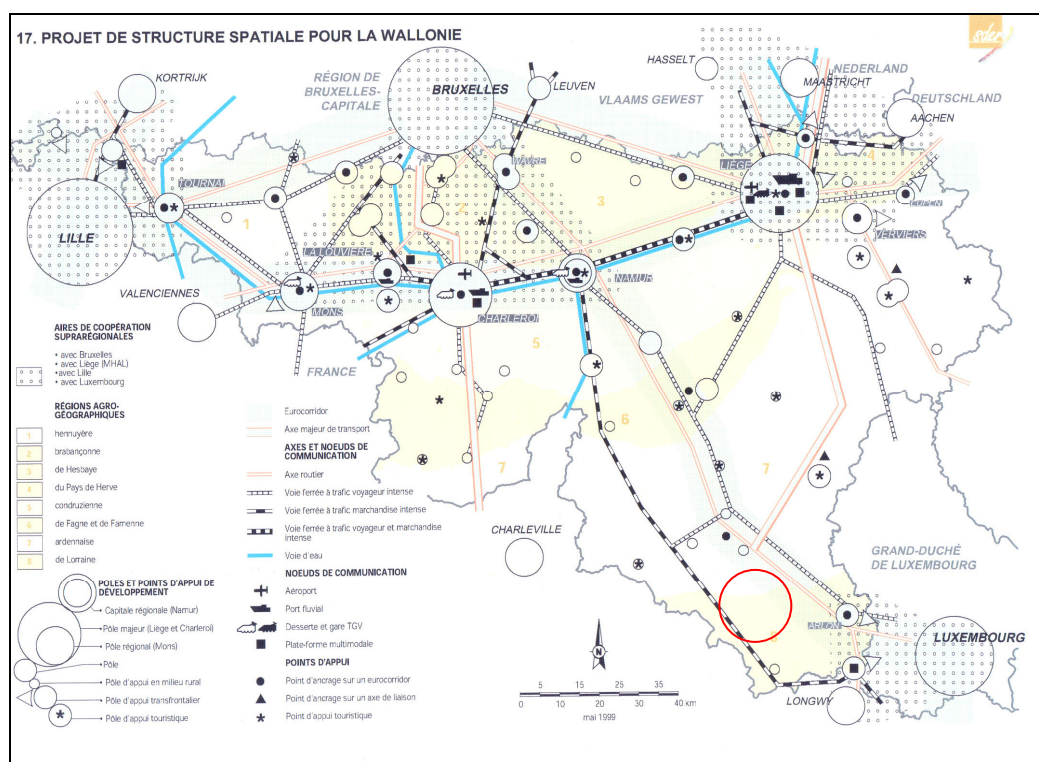
2.13. L'aménagement du territoire

Note préalable : La commune de Chiny ne possède pas à l'heure actuelle de schéma de structure communal ni de règlement communal d'urbanisme. Toutefois, la commune vient d'initier un schéma de structure. L'auteur de projet a été désigné et le travail d'inventaire est en cours (finalisation pour le second semestre 2010).

2.13.1. Schéma de Développement de l'Espace Régional

Le projet de structure spatiale défini dans le cadre du Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER) ne précise pas de rôle spécifique à Chiny.

La commune est traversée par la ligne de chemin fer « Athus – Meuse » destinée à recevoir un trafic marchandise intense et est sous l'influence de plusieurs pôles soit d'appui en milieu rural (Neufchâteau et Virton), soit d'appui touristique (Bouillon).



2.13.2. Plan de secteur

La commune de Chiny est principalement reprise au plan de secteur Sud Luxembourg (arrêté du 27 mars 1979). Seule la partie Nord-Est (Suxy) fait partie du plan de secteur Bertrix-Libramont-Neufchâteau (arrêté du 05 décembre 1984). Notons tout de suite que les zones non urbanisables représentent 94 % du territoire communal.

Tableau 1 : Répartition des affectations du plan de secteur.

Affectation	Superficie (ha)	%
Zone d'habitat et d'habitat à caractère rural	520	4,6
Zone de services publics et d'équipements communautaires	6	0,1
Zone de loisirs	25	0,2
Zone d'activité économique mixte	5	0,0
Zone d'extraction	35	0,3
		0,0
<i>Zones urbanisables</i>	<i>591</i>	<i>5,2</i>
Zone d'aménagement communal concerté	91	0,8
Zone agricole	4054	35,5
Zone forestière	6502	56,9
Zone d'espaces verts	48	0,4
Zone naturelle	6	0,1
Zone de parc	5	0,0
Plan d'eau (indicatif)	122	1,1
<i>Zones non urbanisables</i>	<i>10737</i>	<i>94,0</i>

Zone d'habitat à caractère rural

Hormis les centres anciens de Chiny et Jamoigne inscrits en zone d'habitat, les villages et hameaux de l'entité sont repris en zone d'habitat à caractère rural. Outre l'habitat, ces zones peuvent également recevoir des exploitations agricoles, des activités artisanales, des équipements communautaires, des espaces verts...

Par rapport à d'autres communes, le développement linéaire de l'habitat reste limité, hormis à quelques endroits (Jamoigne...). Toutefois, la configuration du plan de secteur a engendré une fusion de villages autrefois séparés :

- Moyen, Izel et Pin.
- Jamoigne, Romponcelle et Valansart.

Notons également que plusieurs zones d'habitat ou d'habitat à caractère rural sont situées en zone inondable. C'est le cas pour les villages de Moyen, Jamoigne, Suxy... Des mesures devront donc être prises pour se conformer à la nouvelle législation.

Zone de services publics et d'équipements communautaires

Quelques zones de services publics et d'équipements communautaires sont présentes sur le territoire communal mais leur superficie reste très faible. Il s'agit presque exclusivement de cimetières (Chiny, Izel, Pin, Termes et Suxy). L'église Saint-Pierre à Jamoigne figure également dans ce type de zone. Enfin, une zone relativement importante est occupée par les infrastructures du football de Chiny.

Zone de loisirs

On dénombre seulement trois zones de loisirs sur la commune. Les deux premières sont situées sur Chiny, la première étant partiellement occupée par un camping et la seconde n'étant pas encore mise en œuvre. Pour cette dernière, sa mise en œuvre est compromise par sa situation en zone inondable (aléa élevé). La troisième zone se situe sur Jamoigne et est occupée en partie par un camping. Celui-ci est également situé en zone inondable (aléa moyen et élevé). La gestion des zones de loisirs inondables devra obligatoirement intégrer la nouvelle législation en vigueur (pas de construction fixe dans la zone d'aléa élevé...).

Zone d'activité économique mixte

Seules deux zones d'activité économique mixte sont recensées sur le territoire communal. La première est située à Jamoigne et est occupée par une entreprise de transports routiers. La seconde est associée à une zone d'extraction le long de la N83 à la sortie du village de Romponcelle.

Il convient de noter de suite que les superficies réservées aux activités économiques (et donc les disponibilités) sont très faibles. Notons toutefois que le parc d'activités économiques de Florenville est situé à la frontière avec la commune de Chiny. De même, celui de Tintigny est également relativement proche. Ces deux parcs d'activités sont gérés par l'intercommunale Idélux.

Pour pallier aux manques de terrains en zone d'activité, la commune a lancé deux plans communaux d'aménagement révisionnel (PCAR) pour créer des zones artisanales sur la commune. Au stade actuel, deux sites sont retenus sur Jamoigne et Izel et font l'objet d'un dossier de motivation.

Zone d'extraction

Plusieurs zones d'extraction sont situées sur le territoire communal. La plus importante est située au Sud de Pin et est actuellement exploitée. Une autre zone est située au Nord de Romponcelle (associée à une zone d'activité économique). On retrouve également quelques petites zones d'extraction au Sud de Valansart. Enfin, une zone d'extraction de faible superficie jouxte la zone d'habitat à caractère rural de Prouvy.

Zone d'aménagement communal concerté

La commune de Chiny compte 7 zones d'aménagement communal concerté (superficie totale de 91 ha) :

- 3 zones sur Chiny dont une est déjà totalement urbanisée.
- La Neuville.
- Moyen.
- Izel (superficie très importante).
- Les Bulles.

Actuellement, ces zones sont sans affectation et constituent des réserves foncières que la commune pourra éventuellement mettre en œuvre. Pour urbaniser ce type de zone (créer une zone d'habitat, une zone d'activité économique...), il faut réaliser un rapport urbanistique et environnemental qui doit démontrer les besoins en terrains urbanisables, déterminer des options d'aménagement et proposer des recommandations environnementales.

Il convient de noter que la mise en œuvre de ces zones devra se faire de manière stratégique, cohérente et raisonnée. Idéalement, une réflexion préalable devrait être menée pour déterminer la programmation de la mise en œuvre de ces zones.

Zones non urbanisables

Au plan de secteur, la zone forestière occupe la majorité du territoire communal (pratiquement 57 %) devant la zone agricole (35,5 %). Les zones naturelles sont peu représentées. De même, une seule zone de parc est recensée (située à Jamoigne). Les zones d'espaces verts sont quant à elles plus nombreuses, la plus importante étant située au niveau de la Ferme des Croisettes.

Périmètres

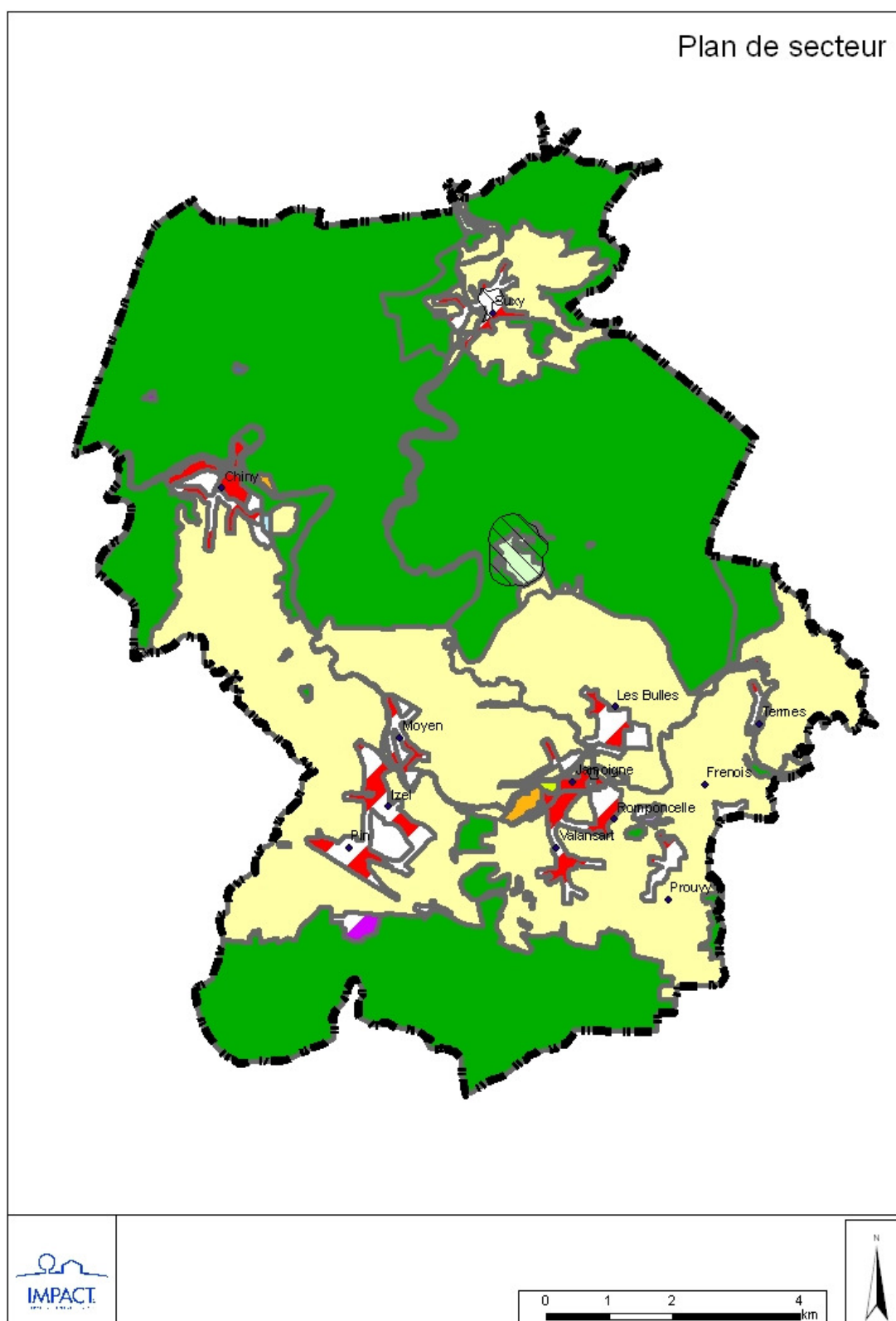
Le cœur des villages de Jamoigne et de Suxy est repris comme périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique confirmant ainsi une certaine valeur urbanistique et architecturale.

Etonnamment, les périmètres d'intérêt paysager sont quasi inexistantes. Seul un périmètre de ce type englobe la Ferme des Croisettes.

Le Parc des Paysages de Chiny-Florenville réalise cependant un diagnostic paysager dont pourrait s'inspirer les communes dans leurs options urbanistiques.

Autres éléments

Le plan de secteur mentionne également une ligne à haute tension existante ainsi que la ligne de chemin de fer « Athus – Meuse ».

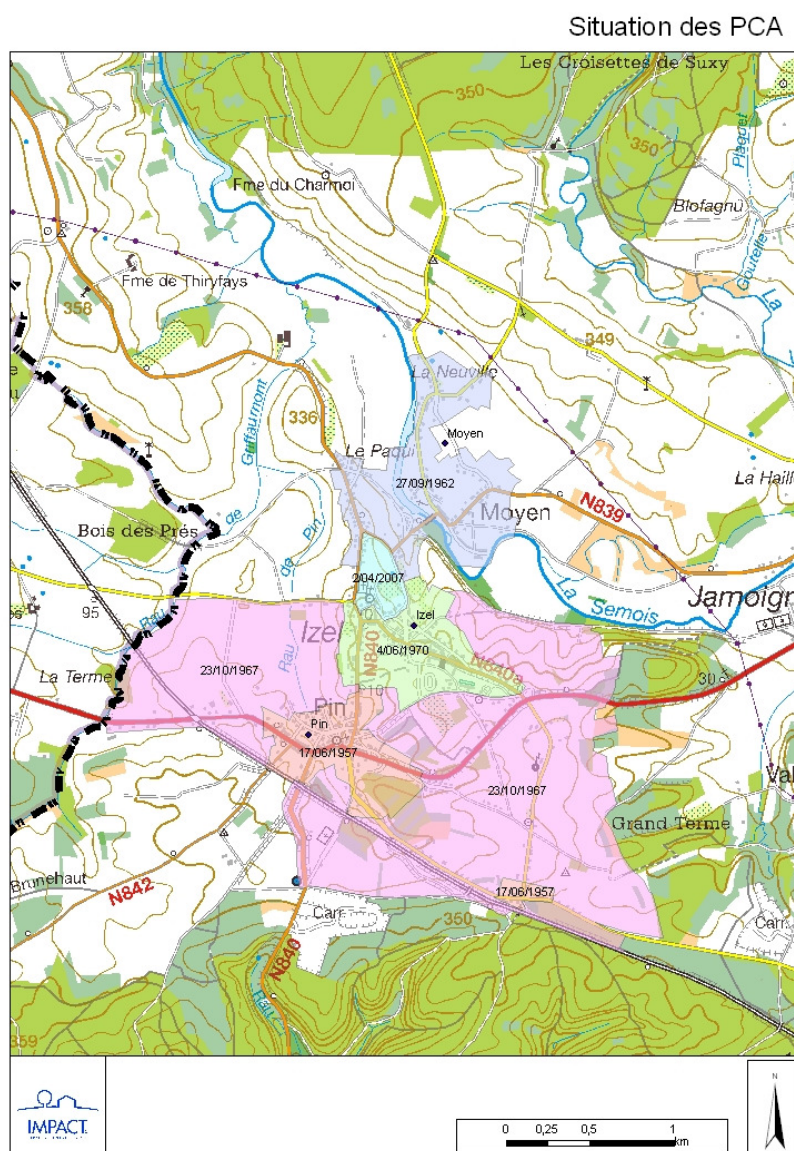


2.13.3. Plan Communal d'Aménagement

Les territoires de Moyen, Izel et Pin sont couverts par plusieurs plans communaux d'aménagement (ou plutôt plans particuliers d'aménagement à l'époque de leur constitution). Un premier plan particulier d'aménagement (PPA) a été adopté le 17 juin 1957. Ce document de base a été modifié à plusieurs reprises :

- 27 septembre 1962.
- 23 octobre 1967.
- 4 juin 1970.
- 02 avril 2007.

Ces documents constituent des contraintes juridiques fortes. Pour les anciens PPA, il y a lieu de vérifier dans le cadre du schéma de structure l'adéquation entre les options prises à l'époque et les considérations actuelles au niveau de l'aménagement du territoire.



2.13.4. Commission Communale Consultative d'Aménagement du Territoire et de Mobilité

La commune de Chiny dispose d'une Commission Communale Consultative d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM). Elle est composée de 12 membres effectifs. La CCATM a une mission d'avis consultatif (pas décisionnel) sur les matières suivantes :

- les plans communaux d'aménagement, les schémas de structure communaux et les règlements communaux d'urbanisme, les rapports urbanistiques et environnementaux dans leur procédure d'élaboration et d'adoption ;
- les rapports d'incidences inclus dans les études d'incidences sur l'environnement ;
- les permis uniques à tout le moins lorsque le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique ont rendu cette consultation obligatoire ;
- la liste des haies et arbres remarquables ;
- la rénovation urbaine et les périmètres de remembrement urbain ;
- le plan communal de mobilité ;
- les R.G.B.S.R. et les règlements de sites anciens protégés.

Dans les autres cas, les autorités locales disposent de la liberté de consulter leur CCATM sur tout sujet relatif à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme et inversement la CCATM peut d'initiative donner des avis sur tout sujet qu'elle estime pertinent.

2.13.5. Ce qu'il faut en retenir

- Le projet de structure spatiale défini dans le cadre du Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER) ne précise pas de rôle spécifique à Chiny.
- Les zones d'habitat et d'habitat à caractère rural disposent encore de réserves foncières intéressantes mais une partie de celles-ci sont situées en zone inondable. La configuration du plan de secteur a entraîné la fusion de plusieurs villages.
- On dénombre seulement trois zones de loisirs sur la commune dont 2 partiellement mises en œuvre. Ces zones sont situées en zone inondable, ce qui entraîne des contraintes de mise en œuvre.
- Il convient de noter que les superficies réservées aux activités économiques (et donc les disponibilités) sont très faibles. Seulement 2 zones existent sur la commune et elles sont pratiquement saturées.
- Plusieurs zones d'extraction sont situées sur le territoire communal, dont la plus importante est située au Sud de Pin.
- La commune de Chiny compte plusieurs zones d'aménagement communal concerté (superficie totale de 91 ha). Ces zones constituent des réserves foncières à gérer avec parcimonie.
- Au plan de secteur, les zones non urbanisables représentent 94 % du territoire communal. Le cœur des villages de Jamoigne de Suxy est repris comme périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique et, étonnamment, les périmètres d'intérêt paysager sont quasi inexistantes. Seul un périmètre de ce type englobe la Ferme des Croisettes.
- Les territoires de Moyen, Izel et Pin étaient couverts par un plan particulier d'aménagement adopté en 1957. Ce document a été modifié en partie en 1962, 1967, 1970 et enfin en 2007.
- La commune de Chiny dispose d'une Commission Communale Consultative d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM). Un projet de schéma de structure est en cours d'élaboration.