

RIAM

. O 4 JAN. 2021

Page 1 sur 2



Au collège communal Administration communale Rue de l'Hôtel de ville 44 4900 SPA

ENVOI RECOMMANDE AVEC ACCUSE DE RECEPTION

Objet: SPA – Approbation du schéma d'orientation local dit de « Mambaye –

Hoctaisart».

Envoi de l'arrêté ministériel du 03 janvier 2022

Madame la Bourgmestre, Mesdames, Messieurs les Echevins,

Je vous prie de trouver, ci-joint, une copie de l'arrêté ministériel du 03 janvier 2022 approuvant la décision du Conseil communal du 14 octobre 2021 adoptant définitivement votre schéma d'orientation local dit de « Mambaye-Hoctaisart » ainsi qu'une copie de ce dernier.

Mon service se charge de la publication de cet arrêté au Moniteur belge.

A- En vertu de l'article D.VIII.22, alinéa 5, du CoDT, il vous revient de publier la décision du Conseil communal adoptant définitivement le SOL conformément au Chapitre III du Titre III du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, c'est-à-dire en précisant l'objet de la décision, la date d'adoption du schéma, la décision de l'autorité de tutelle, le ou les lieux où le schéma peut être consulté par le public.

Votre schéma d'orientation local entrera en vigueur le 5ème jour qui suit le jour de publication par affichage, sauf s'il en dispose autrement, conformément à l'article L1133-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Je vous remercie de prévenir dès que possible mon service et votre fonctionnaire délégué de la date d'entrée en vigueur du schéma d'orientation local.

B- En vertu de l'article D.VIII.26, du CoDT, l'affichage de la décision doit avoir lieu **pendant 20 jours** aux endroits habituels d'affichage. Pendant toute la période d'affichage, la délibération du conseil communal adoptant définitivement le schéma d'orientation local, et, s'il a été soumis à évaluation des incidences, les mesures arrêtées concernant le suivi et la déclaration environnementale, ainsi que l'arrêté ministériel devront être accessibles selon les modalités fixées à l'article D.VIII.17, du CoDT.

F. THONET Directrice M. DACHELET

A. FOURMEAUX Directrice générale Si vous disposez d'un site Internet, je vous invite également à mettre le schéma d'orientation local en ligne.

A la fin du délai d'affichage, je vous saurais gré de m'informer de la réalisation de ces formalités et de me transmettre une attestation certifiant cet affichage, établie par votre bourgmestre conformément à l'article DVIII.27, alinéa 2.

Mon service se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame la Bourgmestre, Mesdames, Messieurs les Echevins, l'assurance de ma considération distinguée.

La directrice,

Ir. Fabienne THONET Attachèe.

DAUBECHIES AIMIC

Chef de service : Fabienne THONET, Directrice – fabienne.thonet@spw.wallonie.be Chef du Département : Michel DACHELET, Inspecteur général.



CONTACT

Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme Direction de l'Aménagement local

Rue des Brigades d'Irlande 1, B-5100 NAMUR

Tél.: + 32 (0)81 33 21 11 Fax: +32 (0)81 33 22 85

VOTRE GESTIONNAIRE

Anne DAUBECHIES Tél.: 081 33 22 34 anne.daubechies@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE

Nos références : DATU/DAL/AF/MD/FT/AD/ Spa/SOL Mambaye-Hoctaisart

VOS ANNEXES

Annexe 1 : une copie de l'arrêté ministériel

Annexe 2 : un exemplaire du SOL tel qu'adopté définitivement par le Conseil communal

CADRE LEGAL

- CoDT, articles D.II.12, D.VIII.17, D.VIII.22, D.VIII.26 et D.VIII.27

Code de la démocratie locale et de la décentralisation, articles L1133-1 et -2

F. THONET Directrice M. DACHELET Inspecteur général A. FOURMEAUX Directrice générale

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

Arrêté ministériel approuvant la décision du Conseil communal de Spa adoptant définitivement le schéma d'orientation local dit de « Mambaye – Hoctaisart » à Spa (Spa)

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire,

Vu le Code du développement territorial;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 octobre 2020 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 septembre 2019 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 septembre 2019 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement ;

Vu le schéma de développement du territoire (SDT) adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999 ;

Vu le plan de secteur de Verviers-Eupen approuvé par Arrêté royal du 23 janvier 1979 ;

Vu la délibération du Conseil communal de Spa du 25 mars 2021 marquant son accord sur la poursuite de la procédure du schéma d'orientation local dit de « Mambaye – Hoctaisart » et déterminant le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales et soumettant, pour avis, le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales et l'avant-projet de schéma d'orientation local au Pôle Environnement, à la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité, au Service public de Wallonie Agriculture Ressources naturelles Environnement et au Parc Naturel des Sources ;

Vu la délibération du Conseil communal de Spa du 12 mai 2021 fixant définitivement le contenu du rapport sur les incidences environnementales ;

Vu la délibération du Conseil communal de Spa du 27 mai 2021 adoptant le projet de de schéma d'orientation local dit de « Mambaye – Hoctaisart » à Spa ;

Vu la délibération du Conseil communal de Spa du 14 octobre 2021 adoptant définitivement le schéma d'orientation local dit de « Mambaye – Hoctaisart » à Spa ;

Mise en œuvre de la zone d'aménagement communal concerté (ZACC)

Considérant que le schéma d'orientation local objet du présent arrêté vise la mise en œuvre d'une zone d'aménagement communal concerté;

Considérant l'article D.II.42, §1er, du CoDT qui dispose que :

«La zone d'aménagement communal concerté est destinée à toute affectation déterminée : 1° soit en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à D.V.14, de la proximité aux pôles urbains et ruraux, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe;

2° soit en fonction des indications du schéma de développement pluricommunal ou communal. »

Considérant que le dossier comporte une évaluation des besoins au sens des dispositions de l'article D.II.42, §1er, 1°, du CoDT;

Considérant que sur base des statistiques démographiques, la Ville de Spa est confrontée à un double constat :

- une pyramide des âges inversée : Spa est la 4^{ème} commune la plus âgée de Wallonie ;
- une érosion spectaculaire de la population;

Considérant que le parc de logements existants est vieillissant;

Considérant que le bureau d'étude relève que la Ville de Spa connait un déficit de logement pour les familles et les jeunes ménages ;

Considérant que la volonté des autorités communales est de développer une stratégie proactive en matière de logements, afin d'attirer les jeunes familles au sein de l'entité spadoise pour inverser la tendance du vieillissement de la population et de l'exode des jeunes ménages; que l'autorité communale entend ici, favoriser l'accroissement démographique, endiguer le phénomène de vieillissement de la population, renforcer l'attractivité du territoire et valoriser les qualités environnementales et patrimoniales du site;

Considérant que les autorités de la ville de Spa ont clairement inscrit le logement comme l'un des enjeux stratégiques fondamentaux de cette mandature, enjeu qui se traduit à la fois dans la Déclaration de Politique Communale et dans le Plan Stratégique Transversal (PST);

Considérant que sur base des perspectives démographiques et du marché immobilier, une cinquantaine de nouveaux logements devraient être créés sur le territoire spadois d'ici 2034 :

Considérant que l'analyse des disponibilités foncières existantes sises en centre-ville fait clairement apparaître que les terrains disponibles sont soit de parcelles isolées pour la plupart annexées à des habitations et/ou des jardins existants, soit des terrains présentant des contraintes techniques ;

Considérant que les poches de tailles importantes sont localisées à l'ouest du territoire, donc éloignées du centre et peu accessibles ;

Considérant que les besoins liés à la petite enfance se manifesteront principalement jusqu'en 2025; que les besoins scolaires et les besoins inhérents aux personnes agées se marqueront essentiellement entre 2025 et 2035;

Considérant que les infrastructures répondant à ces besoins spécifiques devraient s'inscrire de manière privilégiée au centre de Spa; que le site étudié ne constitue pas une alternative adéquate pour le développement de ces fonctions;

Considérant qu'aucun besoin particulier n'est décelé en ce qui concerne l'activité économique; que de plus, l'accueil d'activités économiques est inapproprié dans le périmètre de ce présent SOL, celui jouant un rôle de jonction entre le bâti existant et le massif boisé;

Considérant qu'en terme socio-économique, une étude du SEGEFA identifie cinq grandes orientations à prendre à court et moyen terme à savoir :

- renforcer le centre commerçant;
- maintenir la cohérence du pôle ;
- identifier l'espace touristique spadois,
- valoriser davantage les atouts de Spa;
- moderniser l'image de Spa.

Considérant que le schéma d'orientation local permet de rencontrer pleinement ces orientations;

Considérant que la Ville de Spa dispose d'un important potentiel touristique au sein de son territoire attractif caractérisé par un riche patrimoine naturel et paysager; que des infrastructures de renommée internationale et la reconnaissance de la Ville de Spa aux Grandes Villes d'Eaux d'Europe (UNESCO) renforcent cette attractivité;

Considérant que quatre zones de loisirs sont présentes sur le territoire spadois ; que deux d'entre elles sont disponibles mais présentent des contraintes de développement (problématique d'accès, mitage foncier important, superficie réduite, présence de l'aérodrome, pas de lien direct avec le centre de Spa) ;

Considérant que le Camping du Parc des Sources dispose sur une superficie réduite d'une activité effective toute l'année; qu'il est dès lors inenvisageable d'y implanter un village de vacances;

Considérant que le Domaine de Mambaye implanté de longue date in situ éprouve la nécessité de s'étendre et de diversifier son offre en termes d'accueil et d'hébergements touristiques tout en maintenant le caractère verdoyant et pédagogique du site ; que ce développement s'inscrit de manière complémentaire aux autres hébergements touristiques présents sur le territoire communal tant en regard de la clientèle que du concept touristique envisagé ;

Considérant que la zone d'aménagement communal concerté joue un rôle d'interface entre l'urbanisation et l'environnement naturel;

Considérant qu'il y a lieu de limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu forestier;

Considérant que pour limiter cet impact, les affectations suivantes : zone de parc, zone naturelle et zone d'espaces verts ont fait l'objet d'une analyse ;

Considérant qu'une affectation en zone de parc, bien que pouvant répondre à plusieurs ambitions du schéma d'orientation local, ne garantit pas le mieux la conservation de la nature;

Considérant qu'en zone naturelle ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active et passive de ces milieux et espèces; que dès lors la réalisation d'un réseau de mobilité douce serait compromise si cette affectation était retenue;

Considérant que la zone d'espaces verts, par définition, est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel; qu'elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles;

Considérant que la zone d'espaces verts permettra de jouer un rôle tampon entre la zone d'habitat et la zone forestière ;

Considérant dès lors que la zone d'aménagement communal concerté est affectée en zone d'habitat et en zone d'espaces verts ;

Portée territoriale et composition du schéma d'orientation local

Considérant les articles D. II.11 du CoDT;

Considérant que l'article D.II.11, § 1, du CoDT dispose que :

« Le schéma d'orientation local détermine, pour une partie du territoire communal, les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme. »

Considérant que le périmètre du schéma d'orientation local est délimité à l'ouest par le ruisseau du Vieux Spa, à l'est par la rue de Barisart; au sud-ouest par le chemin forestier et au sud par la limite du plan de secteur de la zone d'habitat dans le bois de Mambaye;

Considérant que sa superficie est de 32,3 ha;

Considérant que le périmètre est repris en zone d'habitat, en zone d'aménagement communal concerté et en zone forestière avec périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de Verviers - Eupen ;

Considérant que le périmètre d'étude comprend actuellement de l'habitat, des infrastructures de loisirs (Domaine de Mambaye), des prairies, des bois et cours d'equ ;

Considérant que l'article D.II.11, §2, du CoDT dispose que :

«Sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle du territoire concerné, qui comporte les principaux enjeux territoriaux, les potentialités et les contraintes du territoire, le schéma comprend :

1° les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour la partie du territoire concerné;

2° la carte d'orientation comprenant:

- a) le réseau viaire;
- b) les infrastructures et réseaux techniques, en ce compris les infrastructures de gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement;
- c) les espaces publics et les espaces verts;

- d) les affectations par zones et, pour les affectations résidentielles, la densité préconisée pour les terrains non bâtis ou à réaménager, ou pour les ensembles bâtis à restructurer de plus de deux hectares;
- e) la structure écologique ;
- f) le cas échant, les lignes de force du paysage;
- g) lorsqu'il est envisagé de faire application de l'article D.IV.3, alinéa 1^{er}, 6°, les limites des lots à créer ;
- h) le cas échéant, le phasage de la mise en œuvre du schéma;

3° Lorsqu'il est envisagé de faire application de l'article D.IV.3, alinéa 1er, 6°, les indications relatives à l'implantation et à la hauteur des constructions et des ouvrages, aux voiries et aux espaces publics ainsi qu'à l'intégration des équipements techniques. »

Considérant que le dossier comporte une analyse contextuelle ;

Considérant que les principales contraintes physiques du site sont les suivantes :

- un relief relativement accidenté, principalement sur ses bordures est et ouest;
- un aléa d'inondation faible mais relativement étendu;
- trois ruisseaux de catégorie 3;
- situation en fond de vallée humide;
- présence de captage et de zones de prévention de captages ;

Considérant qu'une zone d'aléa d'inondation faible longe le ruisseau de la Géronstère et du Vieux Spa et qu'une zone d'aléa d'inondation moyen concerne la zone de confluence entre le ruisseau du Pendu (ou de Bérinzenne) et le ruisseau de la Géronstère ;

Considérant qu'une étude objectivant les risques d'inondation a été commandée par le demandeur ;

Considérant que cette étude met en évidence des différences entre le modèle numérique de terrain servant de base à la Région wallonne pour l'établissement des cartes d'aléa et le levé topographique qui représente le modèle numérique réel de terrain;

Considérant que l'analyse comparative des modèles numériques de terrain montre :

- qu'au droit de la zone inondable, le levé topographique est en très grande majorité plus haut que le modèle de la Région wallonne. Par contre, dans la zone supérieure du site, la situation est principalement inversée mais cette zone n'est pas concernée par l'aléa d'inondation;
- une série d'incohérences au niveau du modèle numérique de la Région wallonne, parmi lesquelles on peut noter :
 - il n'y a pas trace de ruisseau dans ce modèle alors que les visites de terrain montrent très clairement un creux pouvant être en certains endroits plus profond
 - les bords de la zone inondable tel que défini par la Région wallonne devraient assez « logiquement » aboutir à des points similaires de part

- et d'autre du ruisseau sur un même profil. Or, en les reportant sur plan, on constate des différences assez importantes.
- la zone inondable déborde au-delà de la route de Barisart, ce qui semble assez étonnant au vu de la situation réellement rencontrée sur place.

Considérant que s'agissant majoritairement d'une zone d'aléa d'inondation faible, l'analyse effectuée met donc en lumière des incertitudes quant aux délimitations réelles de la zone d'aléa d'inondation, voire également une surestimation de son emprise au sol;

Considérant qu'une représentation cartographique de la zone inondée en juillet 2021 (inondation d'une extrême intensité) confirme très clairement les conclusions de l'étude à savoir une étendue réelle de la zone inondable beaucoup plus faible que celle définie sur les cartes d'aléa de la Région wallonne ;

Considérant que la zone d'aléa d'inondation a été intégrée à la carte d'orientation; qu'elle constitue une aire au sein de laquelle les actes et travaux sont strictement encadrés;

Considérant qu'une zone d'inondabilité est implantée de manière à pouvoir accueillir le débordement éventuel du ruisseau ;

Considérant qu'on relève deux poches de déchets inertes de construction sur le site;

Considérant que pour la zone sise sur la rive nord du ruisseau de Géronstère, une étude caractérisation conforme au décret relatif à la gestion des sols a été réalisée; que cette étude a été approuvée par le SPW Département du Sol et des Déchets en date du 19 octobre 2020; qu'un projet d'assainissement doit être déposé en même temps qu'un projet d'aménagement concret et définitif;

Considérant qu'un permis d'urbanisation du 4 octobre 1959 couvre une partie de la zone d'aménagement communal concerté;

Considérant que ce permis d'urbanisation est partiellement mis en œuvre par la réalisation d'une voirie interne et la construction de quelques maisons pavillonnaires à l'architecture très hétérogène; que la voirie interne est un chemin empierré de statut privé;

Considérant que des disponibilités foncières sont existantes dans le périmètre ;

Considérant qu'on observe le déversement des eaux usées d'une grand partie des habitations présentes sur le périmètre dans un fossé conduisant au ruisseau de la Géronstère mais également dans des parcelles appartenant à Spa Monopole;

Considérant que le schéma d'orientation local prévoit de reprendre dans un collecteur l'ensemble des eaux usées des futurs aménagements mais également du lotissement existant et de les diriger vers le réseau d'égouttage existant rue de Barisart; ce qui aura pour conséquence d'améliorer la situation existante;

Considérant que le site est relativement peu visible ;

Considérant qu'une vue lointaine depuis le périmètre est recensée au sud-ouest du site;

Considérant que le périmètre se situe dans le prolongement du tissu bâti existant et fait le lien entre le pôle urbain et le massif forestier ;

Considérant qu'on relève la présence d'espaces dédiés aux loisirs sur les terrains du domaine de Mambaye et que certaines infrastructures sont peu intégrées à leur environnement et que le bâti est relativement peu homogène et disséminé au sein de la propriété;

Considérant que la plupart des éléments bâtis sont obsolètes et leur rénovation difficilement envisageable, que seuls les deux châteaux et la villa Zen sont à maintenir et mériteraient d'être rénovés;

Considérant que dans le périmètre, aucun espace public n'est existant;

Considérant que le schéma d'orientation local permet d'intégrer le lotissement de 1959 et le développement du domaine de Mambaye dans une conception d'ensemble ;

Considérant que seule une petite partie du périmètre du schéma d'orientation local (Source de Barisart, point nord du Château d'Alsa) figure au périmètre UNESCO; que le périmètre du schéma d'orientation local se trouve dans la « zone tampon » du périmètre UNUSCO;

Considérant que quatre bâtiments sis dans le périmètre du schéma d'orientation local sont repris à l'inventaire du Patrimoine Immobilier culturel (IPIC) à savoir la conciergerie de la villa New-Castle, le château d'Alsa, la villa Bryon Castle et le restaurant « Source du Barisart » ;

Considérant que deux anciennes glacières ont été inventoriées sur le site ;

Considérant que le schéma d'orientation local prévoit la conservation de ces deux glacières, y compris la faune particulière qui y a trouvé refuge;

Considérant qu'un arbre remarquable est situé dans la partie sud du site, en bordure de la rue de Barisart ;

Considérant que le périmètre d'étude, dans son angle sud-est, s'étend partiellement sur le site NATURA 2000 « Bois de la Géronstère » et y est contigu au sud-ouest ;

Considérant que la grenouille rousse, espèce protégée et commune, est présente dans le périmètre ; que le projet ne détruit pas la mare aux joncs et prévoit la création d'autres aires de rétention des eaux pluviales, ce qui favorisera sa reproduction ;

Considérant que le périmètre est traversé par plusieurs chemins vicinaux;

Considérant que dans le périmètre et en périphérie de celui-ci, peu d'aménagements en faveur des modes actifs sont mis en place ; que deux circuits de promenade longent le périmètre du schéma d'orientation local ;

Considérant que la Ville de Spa a programmé une étude d'aménagement de cette entrée de ville; que donc la situation pour les modes doux devrait, à terme, être améliorée; et que le RIE propose certaines pistes en matière de mobilité au-delà du périmètre du schéma d'orientation local;

Considérant que l'accès au site se fait :

- via l'avenue du professeur Henrijean;



- via l'avenue Reine Astrid, Place verte et la rue de Barisart ;
- via la N62, rue des Fontaines et la rue de Barissart ;

Considérant que le périmètre est situé à moins de deux kilomètres de deux gares (Spa et Spa-Géronstère) ;

Considérant que le site se situe à proximité du centre urbain de Spa;

Considérant que le site est équipé en infrastructures techniques;

Considérant qu'il n'existe pas actuellement de moyens de temporisation des eaux de pluie à l'échelle du site ; que celles-ci sont reprises dans un fossé situé le long du chemin de Mambaye ;

Considérant que les zones humides existantes seront amplifiées ;

Considérant que les enjeux du schéma d'orientation local dit de « Mambaye – Hoctaisart » sont :

- favoriser l'accroissement démographique;
- endiguer le phénomène de vieillissement de la population ;
- renforcer l'attractivité du territoire spadois ;
- valoriser les qualités environnementales et patrimoniales;

Considérant que les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme du schéma d'orientation local dit de « Mambaye – Hoctaisart » sont énoncés comme suit :

- structurer le site sur la base d'une trame verte et bleue;
- définir des poches d'urbanisation touristiques tournées vers le massif boisé;
- définir des poches d'urbanisation résidentielles dans la continuité du lotissement existant ;
- prolonger un réseau de cheminements doux qui suit la trame verte et bleue et qui relie les poches urbanisées entre elles ;
- développer un réseau viaire lisible et cohérent à l'échelle du site et se raccrochant à l'axe structurant que constitue la rue de Barisart ;
 - l'un dédié à la fonction touristique;
 - l'autre à la fonction d'habitat;
- maintenir la seule vue longue depuis l'extrémité sud du périmètre ;
- préserver les qualités architecturales des bâtiments ayant un certain intérêt patrimonial et mise en valeur des glacières ;
- construire des typologies de logements de type familial;
- privilégier une architecture contemporaine, intégrée et de qualité;
- développer des gabarits intégrés au contexte existant;
- enterrer les réseaux d'impétrants et intégrer les installations techniques aux bâtiments;
- gérer les eaux au regard de la topographie du site et des bassins versants ;
- assainir le site du bâti obsolète ;

Considérant qu'une carte d'orientation est jointe au dossier; qu'elle comporte les indications prévues à l'article D.II.11, §2, 2° du CoDT;

Considérant que les objectifs d'aménagement et d'urbanisme ainsi que les indications visent principalement l'établissement de poches d'urbanisation de type résidentiel familial et de type touristique, la création de logements intégrés et de qualité, l'assainissement du site, la gestion maitrisée des eaux, le développement d'un réseau viaire efficient, la misée

8

en valeur des éléments naturels et patrimoniaux, la préservation de la qualité architecturale des bâtiments ayant un certain intérêt patrimonial;

Considérant que le projet de schéma d'orientation local permet un développement structuré de l'établissement touristique déjà compris dans la zone d'habitat et localisé au sein d'un territoire touristique fort visité impliquant une importante demande en séjours touristiques ;

Considérant qu'il est envisagé de structurer le site suivant un axe nord-sud sur base d'une trame verte et bleue valorisant les milieux arborés et forestiers ainsi que les cheminements modes doux en périphérie des poches dédicacées à la résidence ;

Considérant que les densités sont fixées en tenant compte des densités locales, de la proximité du centre mais aussi des éléments naturels à préserver ;

Considérant les aménagements et les constructions devront tenir compte des aléas d'inondations présents au sein du périmètre en utilisant des techniques et matériaux adoptés;

Considérant que la mise en souterrain des ruisseaux est proscrite dans ce périmètre ;

Considérant que les zones humides et zones de rétention d'eau existantes sont amplifiées et contribue à la gestion des eaux de ruissellement et au renforcement de la trame bleu ;

Considérant que le schéma d'orientation local et les mesures qu'il sous-tend sont configurés pour garantir la préservation des qualités environnementales et biologiques du site;

Considérant que les atouts d'ordre paysager seront également pérennisés par le maintien de la longue vue depuis l'orée de la forêt sur le paysage lointain des crêtes boisées bordant Spa au Nord ;

Considérant que la mise en œuvre du schéma d'orientation local permettra une gestion raisonnée du site Natura 2000 ;

Considérant que le schéma d'orientation local s'inscrit dans un objectif de développement durable et attractif du territoire plus précisément par la valorisation des composantes environnementales qui ont guidé l'élaboration du projet, la mise en œuvre de mesures participant à l'accroissement démographique, le soutien de l'activité économique notamment par le développement de la fonction touristique, le renforcement de l'attractivité du territoire par la mise en valeur du cadre naturel et des éléments patrimoniaux existants;

Considérant le prescrit des articles D. II.11, D.II.42, du CoDT est rencontré ;

Articulation du schéma d'orientation local avec les plans, schémas et guides existants

Considérant les articles D.II.16, D.II.17, D.II.20, D.III.8, du CoDT;

Considérant que l'article D.II.16 du CoDT dispose que :

« [...]

Le schéma de développement du territoire s'applique au plan de secteur en de compris la carte d'affectation des sols, aux schémas et aux guides [...].

Le schéma de développement pluricommunal s'applique au schéma de développement communal, au schéma d'orientation local, au guide communal d'urbanisme, au permis et au certificat d'urbanisme n° 2.

Le schéma de développement communal s'applique au schéma d'orientation local, au guide communal d'urbanisme, au permis et au certificat d'urbanisme n° 2.

[...] »

Considérant que l'article D.II.17 du CoDT dispose que :

« Le schéma d'échelle de territoire inférieure respecte le schéma d'échelle de territoire supérieure s'il existe.

[...] »

Considérant que le schéma de développement territorial fixe des objectifs de développement territorial; que les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme du schéma d'orientation local sont compatibles avec les objectifs de développement territorial du schéma de développement territorial qui suivent :

- Structurer l'espace wallon, par « La structuration des villes et des villages » (point 1.4), par le fait de « Articuler le centre et les quartiers tout en structurant ceux-ci » et d'« Encourager la mixité raisonnée des activités », en favorisant la constitution de petites zones spécialisées pour éviter les nuisances;
- Développer les atouts spécifiques de la Wallonie par rapport au contexte suprarégional (point V.1.), en particulier en tirant parti d'un patrimoine et de paysages de qualité;
- Conforter et développer des filières d'activités économiques (point V.4) en valorisant et structurant le secteur du tourisme; et plus particulièrement en veillant au développement touristique de la région de Spa – Francorchamps – Stavelot – Malmédy via un accroissement du prestige international de la Ville de Spa, qui bénéficie déjà d'une renommée et d'infrastructures d'accueil et de service;

Considérant, dès lors, que le présent schéma d'orientation local décline les objectifs de développement territorial du SDT en objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme en tenant compte des spécificités du périmètre dans lequel s'inscrit le schéma d'orientation local:

Considérant que l'article D.II.20, alinéa 3, du CoDT dispose que :

«Le plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols, s'applique au schéma de développement pluricommunal, au schéma de développement communal, au schéma d'orientation local, aux guides, au permis et au certificat d'urbanisme n^2 »;

Considérant que le périmètre du schéma d'orientation local est inscrit en zone d'habitat, en zone d'aménagement communal concerté et en zone forestière avec périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de Verviers-Eupen; que les affectations proposées au schéma d'orientation local sont des affectations autorisées en zone d'habitat et en zone forestière; que la zone d'aménagement communal concerté est affectée en zone d'habitat et en zone d'espaces verts;

Considérant que la zone d'habitat permettra la création d'un nouveau quartier résidentiel et le développement d'un village de vacances à proximité des services et équipements du centre de Spa et d'un réseau de communication et de distribution efficient ;

9

Considérant que la zone d'espaces verts permettra de préserver et/ou reconstituer le milieu naturel;

Considérant que la partie en zone forestière au plan de secteur conserve son caractère non urbanisable ;

Considérant que l'article D.III.8, alinéas 1 et 2, du CoDT dispose que :

« Tous les guides d'urbanisme ont valeur indicative à l'exception des normes du guide régional qui ont force obligatoire.

Le guide régional d'urbanisme s'applique au schéma de développement pluricommunal, au schéma de développement communal, au schéma d'orientation local, au guide communal d'urbanisme, au permis et au certificat d'urbanisme n° 2 » ;

Considérant le schéma d'orientation local est soumis aux dispositions du guide régional d'urbanisme (GRU) relatives :

- à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;

Considérant que le présent schéma d'orientation local respecte les dispositions du guide régional d'urbanisme auxquelles il est soumis ;

Considérant que le prescrit des articles D.II.16, D.II.17, D.II.20, D.III.8, du CoDT est rencontré;

<u>Procédure</u>

Considérant les articles D.I.11, D.II.12, D.IV.97, al.1er, 4°, R.IV.97-1, D.VIII.31, D.VIII.33, du CoDT;

Considérant la Loi sur la Conservation de la Nature ;

Considérant que l'article D.II.12 dispose en son §1er, que :

« [...]

Toutefois, toute personne physique ou morale, publique ou privée, titulaire d'un droit réel portant sur une ou plusieurs parcelles de plus de deux hectares d'un seul tenant, peut proposer au conseil communal un avant-projet de schéma d'orientation local.

Dans les soixante jours de la réception de la proposition d'avant-projet de schéma d'orientation local, le conseil communal marque son accord ou non sur la poursuite de la procédure et en avise la personne physique ou morale ; en cas d'accord, la procédure d'adoption du schéma d'orientation local se poursuit conformément aux paragraphes 2 à 5. A défaut d'envoi dans le délai de soixante jours, la proposition est réputée refusée. »

Considérant qu'en date du 3 mars 2021, la s.a. Immobilière de Mambaye et la s.a. Spa Monopole ont proposé au Conseil communal une proposition d'avant-projet de schéma d'orientation local;

Considérant que la s.a. Immobilière de Mambaye et la s.a. Spa Monopole sont titulaires d'un droit réel portant sur plus de deux hectares d'un seul tenant ;

B

Considérant la délibération du Conseil communal du 25 mars 2021 marquant son accord sur la poursuite de la procédure de schéma d'orientation local dit de « Mambaye-Hoctaisart » ;

Considérant que la décision du Conseil communal du 25 mars 2021 a été communiquée à la s.a. Immobilière de Mambaye et à s.a. Spa Monopole par courrier recommandé en date du 26 mars 2021, soit dans le délai de rigueur de 60 jours.

Considérant que l'article D.I.11, alinéa 1er, du CoDT dispose que :

« Les plans, schémas et guides sont élaborés ou révisés par un auteur de projet agréé » ;

Considérant que le schéma d'orientation local dit de « Mambaye-Hoctaisart » a été élaboré par Pluris, auteur de projet agréé de type 2 ;

Considérant que l'article D.II.12, §2 du CoDT dispose que ;

« Hormis en cas d'exemption, un rapport sur les incidences environnementales est réalisé sur l'avant-projet de schéma, le cas échéant à l'initiative et à charge de la personne physique ou morale »;

Considérant que l'article D.VIII.31, §1 du CoDT dispose que :

- « § 1^{er} . Sans préjudice des articles D.II.66, § § 2 et 4, et D.II.68, § 2, une évaluation des incidences sur l'environnement est effectuée pour les plans et schémas qui suivent :
- 1° le schéma de développement du territoire;
- 2° le plan de secteur;
- 3° le schéma de développement pluricommunal;
- 4° le schéma de développement communal;
- 5° le schéma d'orientation local.

Considérant que l'article D.VIII.33 du CoDT dispose que :

- « § 1er. Lorsqu'une évaluation des incidences sur l'environnement d'un plan ou d'un schéma est requise, un rapport sur les incidences environnementales est rédigé, dans lequel les incidences non négligeables probables de la mise en œuvre du plan ou du schéma, ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du schéma sont identifiées, décrites et évaluées.
- § 2. L'autorité compétente pour adopter le plan ou le schéma, ou la personne qu'elle désigne à cette fin, détermine les informations que le rapport sur les incidences environnementales contient, en tenant compte, à cet effet, des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du contenu et du degré de précision du plan ou du schéma, du stade atteint dans le processus de décision et du fait qu'il peut être préférable d'évaluer certains aspects à d'autres stades de ce processus afin d'éviter une répétition de l'évaluation.
- § 3. Les informations à fournir en vertu du paragraphe 2 comprennent à tout le moins les éléments suivants :

1° un résumé du contenu, une description des objectifs principaux du plan ou du schéma et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents, et notamment avec l'article D.I.1.;

2° les aspects pertinents de la situation socio-économique et environnementale ainsi que son évolution probable si le plan ou le schéma n'est pas mis en œuvre ;

3° les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable ;

4° en cas d'adoption ou de révision d'un plan de secteur, d'un schéma de développement pluricommunal ou communal, d'un schéma d'orientation local, les incidences non négligeables probables spécifiques lorsqu'est prévue l'inscription d'une zone dans laquelle pourraient s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 96/82/C.E. ou lorsqu'est prévue l'inscription de zones destinées à l'habitat ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité de tels établissements;

5° les objectifs de la protection de l'environnement pertinents et la manière dont ces objectifs et les considérations environnementales ont été pris en considération au cours de l'élaboration du plan ou du schéma ;

6° les problèmes environnementaux liés au plan ou au schéma en ce compris les incidences non négligeables probables, à savoir les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long terme, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs, sur l'environnement, y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs;

7° en cas d'adoption ou de révision du schéma de développement du territoire ou d'un plan de secteur, les incidences sur l'activité agricole et forestière ;

8° les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative non négligeable de la mise en œuvre du plan ou du schéma sur l'environnement ;

9° en cas d'adoption ou de révision d'un plan de secteur, l'évaluation des compensations proposées par le Gouvernement en application de l'article D.II.45, § 3 ;

10° la présentation des alternatives possibles et de leur justification en fonction des points 1° à 9° ;

11° une description de la méthode d'évaluation retenue et des difficultés rencontrées ;

12° les mesures de suivi envisagées conformément à l'article D.VIII. 35 ;

13° un résumé non technique des informations visées ci-dessus.

Les renseignements utiles concernant les incidences des plans et programmes sur l'environnement obtenus à d'autres niveaux de décision ou en vertu d'autres législations peuvent être utilisés pour fournir les informations énumérées à l'alinéa 1 er.

§ 4. L'autorité compétente pour adopter l'avant-projet ou le plan ou le schéma, ou la personne qu'elle désigne à cette fin, soumet le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ainsi que l'avant-projet ou le projet de plan ou de schéma pour avis au pôle «Environnement», à la commission communale, ou, à défaut, au pôle «Aménagement du territoire», et aux personnes et instances qu'elle juge utile de consulter.

Les commissions communales ne sont pas consultées lorsqu'il s'agit du schéma de développement du territoire ou d'un plan de secteur.

Le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ainsi que l'avant-projet ou le projet de plan, de schéma de développement pluricommunal ou communal, de schéma d'orientation local sont soumis, pour avis, à la DGO3 soit lorsque l'avant-projet ou le projet de plan ou de schéma comporte ou porte sur une zone visée à l'article D.II.31, § 2, ou qui accueille un établissement présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 96/82/C.E., soit lorsqu'il prévoit l'inscription de zones destinées à l'habitat ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité d'une telle zone ou d'un établissement présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 96/82/C.E., pour autant que cette inscription soit susceptible d'aggraver les conséquences d'un risque d'accident majeur.

Lorsque l'autorité compétente pour adopter le plan ou le schéma, ou la personne qu'elle désigne à cette fin, constate qu'il est susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement d'une autre Région, d'un État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ainsi que l'avant-projet ou le projet de plan ou de schéma sont soumis, pour avis, aux autorités compétentes de la Région, l'État membre de l'Union européenne ou l'État partie à la Convention d'Espoo concerné.

Les avis portent sur l'ampleur et la précision des informations que le rapport sur les incidences environnementales contient.

Les avis sont transmis à l'autorité compétente pour adopter le plan ou schéma, ou à la personne qu'elle désigne à cette fin, dans les trente jours de la demande. »

Considérant l'article 29 § 2 de la Loi sur la Conservation de la Nature imposant une évaluation appropriée des incidences sur le site Natura 2000 « Bois de la Géronstère » ;

Considérant la délibération du Conseil communal du 25 mars 2021 fixant le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales et décidant de soumettre pour avis le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales et l'avant-projet de schéma d'orientation local :

- au pôle « Environnement » ;
- à la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité;
- au Service publique de Wallonie Agriculture Ressources naturelles Environnement;
- à la Province de Liège, Direction générale des Infrastructures et du Développement durable
- au Parc Naturel des Sources;

Considérant qu'en date du 26 mars 2021, les avis suivants ont été sollicités :

- le pôle « Environnement » ;
- la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité;
- le Service publique de Wallonie Agriculture Ressources naturelles Environnement
- le Parc Naturel des Sources ;

Considérant que le Pôle « Environnement » n'a pas remis d'avis dans le délai des 30 jours ;

Considérant que le SPW Agriculture Ressource naturelle Environnement n'a remis d'avis dans le délai des 30 jours ;

Considérant que la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité a émis en date du 22 avril 2021 un avis favorable conditionnel;

Considérant que le Parc Naturel des Sources n'a pas émis d'avis dans le délai des 30 jours ; qu'au-delà du délai, il a émis un avis défavorable en date du 27 avril 2021 ;

Considérant que la Province de Liège, Direction générale des Infrastructures et du Développement durable n'a pas émis d'avis dans le délai des 30 jours ; qu'au-delà du délai, il a émis un avis favorable en date du 29 avril 2021 ;

Considérant la délibération du Conseil communal du 12 mai 2021 fixant définitivement le contenu du rapport sur les incidences environnementales de l'avant-projet du schéma d'orientation local dit de « Mambaye-Hoctaisart » ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales a été établi conformément à l'article D.VIII. 33, §3 par le bureau d'études PLURIS;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales comporte une évaluation appropriée des incidences sur le site Natura 2000 « Bois de la Géronstère » ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales ne met pas en évidence des contraintes particulières ou d'incidences susceptibles de contredire l'urbanisation du site;

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales a préconisé des recommandations subséquentes; que ces recommandations ont été pour la plupart intégrées à l'avant-projet de schéma d'orientation local;

Considérant que l'article D.II.12, §3 dispose que :

« Le conseil communal adopte le projet de schéma de développement communal ou d'orientation local et, le cas échéant, la liste des schémas de développement pluricommunaux et d'orientation locaux et le guide communal à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie. Il charge le collège de le soumettre, accompagné du rapport sur les incidences environnementales, à enquête publique.

(...)

Les avis de la commission communale ou, à défaut, du pôle « Aménagement du territoire », du pôle « Environnement », ainsi que des personnes et instances que le conseil communal juge utile de consulter sont transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du collège communal. À défaut, les avis sont réputés favorables. »



Considérant la délibération du Conseil communal du 27 mai 2021 :

- adoptant le projet de schéma d'orientation local dit de « Mambaye Hoctaisart »
- chargeant le Collège communal de soumettre le projet de schéma d'orientation local dit de « Mambaye – Hoctaisart » et le rapport sur les incidences environnementales s'y rapportant à enquête publique conformément à l'article D.II.12 §3 du CODT;
- chargeant le collège communal de soumettre pour avis le projet dont objet et le rapport sur les incidences environnementales
 - \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]

 \[
 \]
 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[

 \]

 \[
 \]

 \[

 \]
 - ✓ au Pôle « Environnement »;
 - ✓ au Service public de Wallonie Agriculture Ressources naturelles Environnement;
 - ✓ au Service public Territoire, Logement, Patrimoine, Energie, Cellule Aménagement – Environnement ;
 - ✓ au Parc Naturel des Sources :
 - \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 - √ à la zone de secours VHP, Département « prévention incendie » zonal;
 - \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]
 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[
 \]

 \[

 \]

 \[

 \]

 \[

 \]

 \[
 - ✓ à la Province de Liège, Direction générale des Infrastructures et du Développement durable, Service voiries;
- d'informer de la présente décision :
 - ✓ les demandeurs :
 - ✓ le Service public de Wallonie Territoire Direction de l'aménagement local ;
 - ✓ le Service public de Wallonie Territoire Direction extérieure de Liège 2

Considérant que l'article D.IV.97, al.1er, 4° du CoDT dispose que :

«Le certificat d'urbanisme n° 1 communique et atteste les informations dont la liste suit, relatives aux parcelles cadastrales ou parties de parcelles désignées dans la demande :

(...)

4° la situation au regard d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma communal ou d'un projet de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal, d'un guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation;

(...) »

Considérant que l'article R.IV.97-1 du CoDT dispose que :

« (...)

Les projets de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal et les projets de guide communal d'urbanisme sont transmis à la DGO4 qui les publie sur le site Internet du Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la DGO4. »

Considérant que le projet de schéma d'orientation local dit de « Mambaye – Hoctaisart » accompagné du rapport sur les incidences environnementales a été transmis en date du

16 juin 2021 au SPW Territoire pour publication sur le site Internet du Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du SPW Territoire;

Considérant que tous les avis ont été sollicités par le Collège communal en date du 28 mai 2021 ;

Considérant que le Pôle Environnement a émis en date du 28 juin 2021 un avis favorable conditionnel ;

Considérant que la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité a émis en date du 28 juin 2021 un avis favorable ;

Considérant que le SPW Environnement, Département de la Nature et des Forêts, Direction de Liège, a émis en date du 5 juillet 2021 un avis favorable conditionnel;

Considérant que le SPW Environnement, Département du Développement de la Ruralité, des Cours d'eau et du Bien-être Animal, Direction du Développement rural – Service central – Cellule GISER, a émis en date du 1er juillet 2021 un avis favorable;

Considérant que le SPW Environnement, Département de l'Environnement et de l'Eau, Direction des eaux souterraines n'a pas émis d'avis dans le délai requis ; que donc son avis est réputé favorable ;

Considérant que le SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie, Cellule Aménagement – Environnement a émis un avis en date du 10 août 2021 soit au-delà du délai requis ; et que son avis est donc réputé favorable ;

Considérant que le Parc Naturel des Sources a émis en date du 28 juin 2021 un avis défavorable ;

Considérant que l'Association Intercommunale pour le Démergement et l'Epuration des communes de la Province de Liège Scrl (A.I.DE.) n'a pas remis d'avis dans le délai requis ; que donc son avis est réputé favorable ;

Considérant que la Province de Liège, Direction générale des Infrastructures et du Développement durable, cellule voirie communale a émis un avis le 15 juillet 2021, soit audelà du délai requis ; et que son avis est donc réputé favorable ;

Considérant que la Province de Liège, Direction générale des Infrastructures et du Développement durable, Service des cours d'eau a émis un avis favorable le 14 juin 2021;

Considérant que la zone de secours VHP n'a pas émis d'avis dans le délai requis ; que donc son avis est réputé favorable ;

Considérant que le projet de schéma d'orientation local dit de « Mambaye-Hoctaisart » a été mis à enquête publique du 15 juin 2021 au 14 juillet 2021 ;

Considérant les inondations du 14 et 15 juillet 2021 qui ont impacté la Ville de Spa;

Considérant la délibération du Collège communal du 20 juillet 2021 décidant :

- d'accepter les réclamations parvenues entre la clôture de l'enquête publique et la séance du Collège de ce jour ;
- de considérer que la séance de clôture du 14 juillet 2021 est régulière et suffisant ;

Considérant que l'enquête publique a donné lieu 412 observations/réclamations écrites;

Considérant que les réclamations abordent les thèmes suivants :

- la justification de la mise en œuvre de cette zone d'aménagement communal concerté et sa démarche ;
- les espèces protégées, l'environnement, la faune et la flore ;
- la mobilité;
- le patrimoine ;
- la démographie et le logement ;
- le cadre bâti et l'urbanisme ;
- le tourisme, l'activité économique et l'emploi;
- la pollution et les nuisances;
- les impétrants et la gestion de l'eau;

Considérant que certaines réclamations et avis ont également pour objet le phasage et les conditions de réalisation des différents chantiers ;

Considérant que la mise en œuvre du présent schéma d'orientation local aura des répercussions en termes de mobilité sur la rue de Barisart; que les autorités communales envisagent si nécessaire de revoir le plan communal de mobilité adopté par le Conseil communal le 23 mai 2017 et se proposent d'étudier la mise en place d'un règlement complémentaire de circulation;

Considérant que la prise en compte des réclamations et avis a nécessité certaines adaptations mineures du schéma d'orientation local;

Considérant que suite aux inondations de juillet 2021, la cellule GISER a été réinterrogée en date du 9 août 2021 ; que cette dernière a émis un avis favorable en date du 27 août 2021 ;

Considérant que la motivation de cet avis est la suivante :

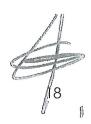
« Le site est concerné par différents axes de concentration du ruissellement. Le SOL identifie correctement cette contrainte et mentionne l'intention de « Gérer les eaux en regard de la topographie du site et des bassins versants », en accord avec les recommandations du rapport des incidences environnementales. Les hypothèses préalables et valeurs retenues pour le calcul sont précisées aux points 3.11.2.4. et 3.11.2.5. du rapport pour les 4 sous-bassins. Ces hypothèses nous semblent cohérentes et correspondent aux règles de l'art.

Nous attirons l'attention de l'auteur de projet sur le fait de présenter in fine, un plan de circulation des écoulements naturels et de surface sur l'ensemble du site.

Sur base de ces éléments, considérant que le risque naturel d'inondable par ruissellement sera pris en considération pour l'aménagement général du site dès les premières phases du projet, notre avis est favorable. »;

Considérant que le Conseil communal a produit une déclaration environnementale ; que cette déclaration environnementale reprend la manière dont les avis, réclamations et observations ont été pris en considération ainsi que les raisons des choix opérés ;

Considérant que l'article D.II.12, § 4, alinéa 1er dispose que :



«Le conseil communal adopte définitivement le schéma de développement communal ou d'orientation local et, le cas échéant, abroge les schémas de développement pluricommunaux et d'orientation locaux et le guide communal identifiés dans la liste visée au paragraphe 3, alinéa 1er. Sans préjudice de l'article D.II.15, § 2, alinéa 3, lorsqu'il existe un schéma de développement pluricommunal couvrant tout ou partie du territoire de la commune, le conseil communal l'abroge pour la partie couverte par le nouveau schéma de développement communal.»

Considérant la délibération du Conseil communal du 14 octobre 2021 adoptant définitivement le schéma d'orientation local dit de « Mambaye – Hoctaisart » à laquelle est joint une déclaration environnementale ; que cette dernière résume la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le schéma d'orientation local et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis, les réclamations et observations ont été pris en considération ainsi que les raisons du choix du schéma tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées ;

Considérant que l'article D.II.12, §4, alinéa 2 et 3 du CoDT dispose que :

« Il charge le collège communal de transmettre le schéma, le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales et la liste visée au paragraphe 3 accompagnée des pièces de la procédure au fonctionnaire délégué et au Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4.

Dans les quarante-cinq jours de l'envoi du dossier visé à l'alinéa 2, le fonctionnaire délégué le transmet au Gouvernement accompagné de son avis. À défaut, l'avis du fonctionnaire délégué est réputé favorable.»

Considérant que le dossier a été transmis par la commune au Fonctionnaire délégué et au Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme du SPW Territoire en date du 26 octobre 2021 et réceptionné le 27 octobre 2021 ;

Considérant que le Fonctionnaire délégué de Liège II a transmis en date du 3 décembre 2021 un avis favorable ;

Considérant que l'article D.II.12, §5 du CoDT dispose que :

« Le Gouvernement approuve ou refuse d'approuver la décision du conseil communal par arrêté motivé envoyé dans les nonante jours de la réception du dossier par le Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4. Le refus d'approbation est prononcé uniquement pour violation du Code ou pour cause d'erreur manifeste d'appréciation.

Passé le délai visé à l'alinéa 1er, le schéma est réputé approuvé et l'abrogation des schémas de développement pluricommunaux et d'orientation locaux et guide communal visés au paragraphe 4 est réputée approuvée.

Ce délai peut être prorogé, une seule fois, de trente jours par arrêté motivé.

Si le Gouvernement constate que le schéma ne peut être approuvé en application de l'alinéa 1^{er}, il peut, préalablement à sa décision, demander au collège communal de produire des documents modificatifs du schéma et, le cas échéant, un complément de rapport sur les incidences environnementales. La procédure d'adoption du schéma est recommencée à l'étape qui s'impose compte tenu des manquements soulevés par le Gouvernement.

La procédure visée à l'alinéa 4 est utilisée seulement à une reprise.

(...)

Les décisions du conseil communal et du Gouvernement sont publiées. »

Considérant que la procédure prévue aux articles D.I.11, D.II.12, D.IV.97, al.1er, 4°, R.IV.97-1, D.VIII.33, du CoDT a été respectée;

Par conséquent;

ARRÊTE

Article 1er

La décision du Conseil communal de Spa du 14 octobre 2021 adoptant définitivement le schéma d'orientation local dit de « Mambaye-Hoctaisart » à Spa est approuvée.

Article 2

La notification du présent arrêté est faite par le Service public de Wallonie – Territoire, Logement, Patrimoine et Energie à la Ville de Spa.

Fait à NAMUR, le

0 3 JAN. 2022

Willy BORSUS

Certifié conforme à l'original Françoise Briot, Attachée qualifiée