

Agence wallonne du Patrimoine

**Direction de la Coordination  
opérationnelle**

Rue du Moulin de Meuse, 4  
5000 NAMUR (Beez)

Tél. : +32(0)81/20.58.55  
Mél : [coordination@awap.be](mailto:coordination@awap.be)

Vos réf. :  
Nos réf. : AWaP/DCO/DG/IG/VK/ACD/24/SPA/48bis  
Annexe(s) : /

**Votre contact :** Anne-Catherine DAWANCE, Gradué – 081/20.58.51  
[annecatherine.dawance@awap.be](mailto:annecatherine.dawance@awap.be)

**RECOMMANDÉ**

Commune de Spa  
Rue de l'Hôtel de Ville, 44  
4900 SPA

VILLE DE SPA

10-10-2023



**Objet : Projet d'extension de la zone de protection établie autour du complexe du Casino de Spa par arrêté ministériel du 18 avril 2023.**

*Courrier qui vous est adressé en tant que propriétaire des biens cadastrés sur Spa, section G, parcelle n° 813<sup>P</sup>, 822<sup>K</sup>, 822<sup>H</sup>, 822/2, 834<sup>M</sup>, 834<sup>N</sup> et 834<sup>P</sup>.*

Mesdames, Messieurs,

J'ai l'honneur de vous informer qu'à la suite de la décision de Madame la Ministre du 29 septembre 2023, la procédure définie aux articles 16 et suivants du Code wallon du Patrimoine est ouverte pour l'extension de la zone de protection établie autour du bien classé mentionné sous objet.

Afin que vous puissiez utilement émettre vos observations sur l'extension projetée de la zone de protection, le dossier relatif au projet de ladite extension de zone de protection peut être consulté sur notre site internet à l'adresse url : [www.wallonie.be/patrimoine/proceduresencours](http://www.wallonie.be/patrimoine/proceduresencours)<sup>1</sup>.

Conformément à l'article 17, § 3, du Code wallon du Patrimoine, je vous invite dans les 15 jours de la date d'envoi du présent à signifier la présente décision, par envoi, à l'éventuel locataire ou occupant du bien immobilier concerné, ainsi que toute personne que vous auriez chargée ou autorisée à y exécuter des actes et travaux.

Au cas où vous ne seriez plus propriétaire du bien, je vous invite à m'informer, par écrit, des nom et adresse du nouveau propriétaire.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Véronique KESTEMONT,

Directrice

Madame Véronique Kestemont, Directrice – 081/20.58.58 – [veronique.kestemont@awap.be](mailto:veronique.kestemont@awap.be)

<sup>1</sup> Sur cette page, apparaît un tableau reprenant tous les biens en cours de procédure de classement en Wallonie. Le code interne correspondant à votre dossier est le 63072-CLT-0053-01. Il suffit de cliquer sur « lien » situé à droite dans le tableau pour obtenir, en dessous, à la suite de ce dernier, les informations et documents y relatifs. Il est possible que vous deviez au préalable télécharger le plug-in DjVu afin de pouvoir ouvrir ces documents.

Tvx → CE



**Wallonie**  
**patrimoine**  
**AWaP**

Beez, le

45-189  
09 OCT. 2023

VILLE DE SPA

16-10-2023

SERVICE DES TRAVAUX

R  
Page 1 sur 2

Agence wallonne du Patrimoine

**Direction de la Coordination  
opérationnelle**

Rue du Moulin de Meuse, 4  
5000 NAMUR (Beez)

Tél. : +32(0)81/20.58.55  
Mél : [coordination@awap.be](mailto:coordination@awap.be)

Vos réf. :  
Nos réf. : AWaP/DCO/DG/IG/VK/ACD/24/SPA/48bis  
Annexe(s) : 3

**Votre contact :** Anne-Catherine DAWANCE, Gradulée – 081/20.58.51  
[annecatherine.dawance@awap.be](mailto:annecatherine.dawance@awap.be)

**RECOMMANDÉ**

Collège communal de la Ville de SPA  
Rue de l'Hôtel de Ville, 44  
4900 SPA



**Objet : Projet d'extension de la zone de protection établie autour du complexe du Casino de Spa par arrêté ministériel du 18 avril 2023.**

Mesdames, Messieurs,

J'ai l'honneur de vous informer qu'à la suite de la décision de Madame la Ministre du 29 septembre 2023, la procédure définie aux articles 16 et suivants du Code wallon du Patrimoine est ouverte pour l'extension de la zone de protection établie autour du bien classé mentionné sous objet.

Je joins à la présente la décision ministérielle d'ouverture d'enquête, le plan, ainsi que la fiche d'évaluation relative à l'intérêt patrimonial de ce bien.<sup>1</sup>

Afin que vous puissiez assurer le suivi de ce dossier, je vous rappelle ci-après les dispositions du Code wallon du Patrimoine réglant le processus qui s'appliquent à la commune :

*Art. 17 § 4 : Dans les quinze jours de la réception du projet de classement visé à l'article 17 § 2, le collège communal procède à une enquête publique dont la durée est de quinze jours.*

*Les dossiers sont accessibles à la maison communale les jours ouvrables et, au moins, un jour jusqu'à 20 heures ou le samedi matin.*

*Cette enquête publique est annoncée tant par voie d'affiches à la maison communale et sur les lieux concernés par le projet de classement, que par un avis inséré dans trois quotidiens distribués dans la région. S'il existe un bulletin communal d'information distribué à la population, l'avis y est inséré.*

*En l'absence de bulletin communal, l'avis est inséré dans un journal publicitaire distribué gratuitement aux habitants.*

*Les avis indiquent l'objet de l'enquête et signalent que le dossier peut être consulté à la maison communale conformément aux principes mentionnés au présent paragraphe. Les avis affichés*

<sup>1</sup> Ce dossier peut également être consulté sur notre site internet à l'adresse URL: [www.wallonie.be/patrimoine/classementencours](http://www.wallonie.be/patrimoine/classementencours). Sur cette page apparaît un tableau reprenant tous les biens en cours de procédure de classement en Wallonie. Le code interne correspondant au dossier est le 63072-CLT-0053-01. Il suffit de cliquer sur « lien » situé à droite dans le tableau pour obtenir, en dessous, à la suite de ce dernier, les informations et documents y relatifs. Il est possible que vous deviez au préalable télécharger le plug-in DjVu afin de pouvoir ouvrir ces documents.

# REGION WALLONNE

## AWaP

AWaP/DCO/DG/IG/VK/ACD/24/LIEGE/48bis

### **Arrêté ministériel portant le projet d'extension de la zone de protection établie autour du complexe du Casino de Spa par arrêté ministériel du 18 avril 2023.**

**La Ministre du Patrimoine,**

Vu le Code wallon du Patrimoine, les articles 17, § 1<sup>er</sup>, 21, 23 et R.17 ;

Considérant l'arrêté du 18 avril 2023 classant comme monument le complexe du Casino de Spa et établissant une zone de protection autour du bien ;

Considérant qu'en raison de l'existence d'une zone de protection couvrant déjà une grande partie de l'environnement immédiat du Casino, à savoir la zone de protection établie par arrêté du 15 décembre 2021 autour de l'établissement thermal sis rue Royale à Spa, il a été décidé, lors de la procédure qui a abouti à l'arrêté précité, d'établir une zone de protection couvrant uniquement l'espace bâti directement mitoyen du Casino non encore protégé ;

Considérant que le maillage existant a ainsi été prolongé rue Servais pour y ajouter la portion de la rue longeant la façade arrière de la grande salle des fêtes et du théâtre avec son entrée et celle du centre culturel, ancienne entrée secondaire de ce côté ;

Considérant que la zone de protection établie par arrêté du 18 avril 2023 vise par conséquent une portion du domaine public non cadastré ainsi que les parcelles cadastrées Spa, section G, n<sup>os</sup> 835<sup>B</sup>, 836<sup>B</sup>, 838<sup>A</sup>, 839<sup>A</sup>, 842, 843<sup>G</sup>, 844<sup>B</sup>, 845<sup>P</sup>, 846<sup>B</sup>, 847<sup>F</sup> et 848<sup>G</sup> sur le plan parcellaire tel qu'existant au 1<sup>er</sup> janvier 2022 ;

Considérant que, lors de l'enquête publique réalisée dans le cadre de l'arrêté précité, le Conseil communal et le Collège communal de Spa ont sollicité une modification de la zone de protection proposée afin de prendre en considération l'ensemble du complexe du Casino et d'établir une zone de protection qui lui serait propre ;

Considérant qu'à cette demande, il a été répondu dans l'arrêté précité que s'il n'y a effectivement pas d'incompatibilité juridique à ce que différentes zones de protection se superposent, il apparaissait inutile en l'occurrence de doter une zone déjà protégée d'une nouvelle protection du même type ;

Considérant que l'arrêté précisait par ailleurs que l'arrêté ministériel du 21 octobre 2022 relatif à l'ouverture de la procédure d'enquête en vue du classement éventuel du Casino de Spa et de l'établissement éventuel d'une zone de protection autour du bien ne portait que sur l'établissement éventuel d'une zone de protection sur l'environnement immédiat du Complexe du Casino non repris dans la zone de protection établie par l'arrêté du 15 décembre 2021 autour de l'établissement thermal sis rue Royale à Spa et que l'extension éventuelle de la zone de protection projetée ne pourrait quoi qu'il en soit s'envisager en toute sécurité que dans le cadre d'une procédure ultérieure distincte ;

Considérant que l'un des objectifs fondamentaux d'une zone de protection est d'assurer la pérennité du bien classé autour duquel elle est établie par un contrôle de toute intervention



qui, effectuée dans un périmètre très rapproché, serait de nature à porter atteinte à l'intégrité physique du bien protégé ;

Considérant par conséquent que, sauf cas de figure très spécifique, une zone de protection doit toujours prendre la forme d'un périmètre encerclant totalement le bien classé ;

Considérant dès lors la nécessité d'établir autour du Casino une zone de protection qui lui est propre afin de lui assurer une protection optimale et une conservation intégrée spécifique ;

Considérant l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 janvier 2022 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement ;

## A R R Ê T E :

**Article unique.** La procédure d'extension éventuelle de la zone de protection établie autour du complexe du Casino de Spa par arrêté du 18 avril 2023 à une portion du domaine public non cadastré ainsi qu'aux parcelles cadastrées Spa, division unique, section G, n<sup>os</sup> 813<sup>P</sup>, 822<sup>K</sup>, 822<sup>H</sup>, 822/2, 834<sup>M</sup>, 834<sup>N</sup> et 834<sup>P</sup> sur le plan parcellaire tel qu'existant au 1<sup>er</sup> janvier 2022 est entamée.

Le périmètre de la zone de protection après éventuelle modification est délimité par un trait noir sur le plan joint en annexe.

Fait à Namur, le 03 OCT. 2023

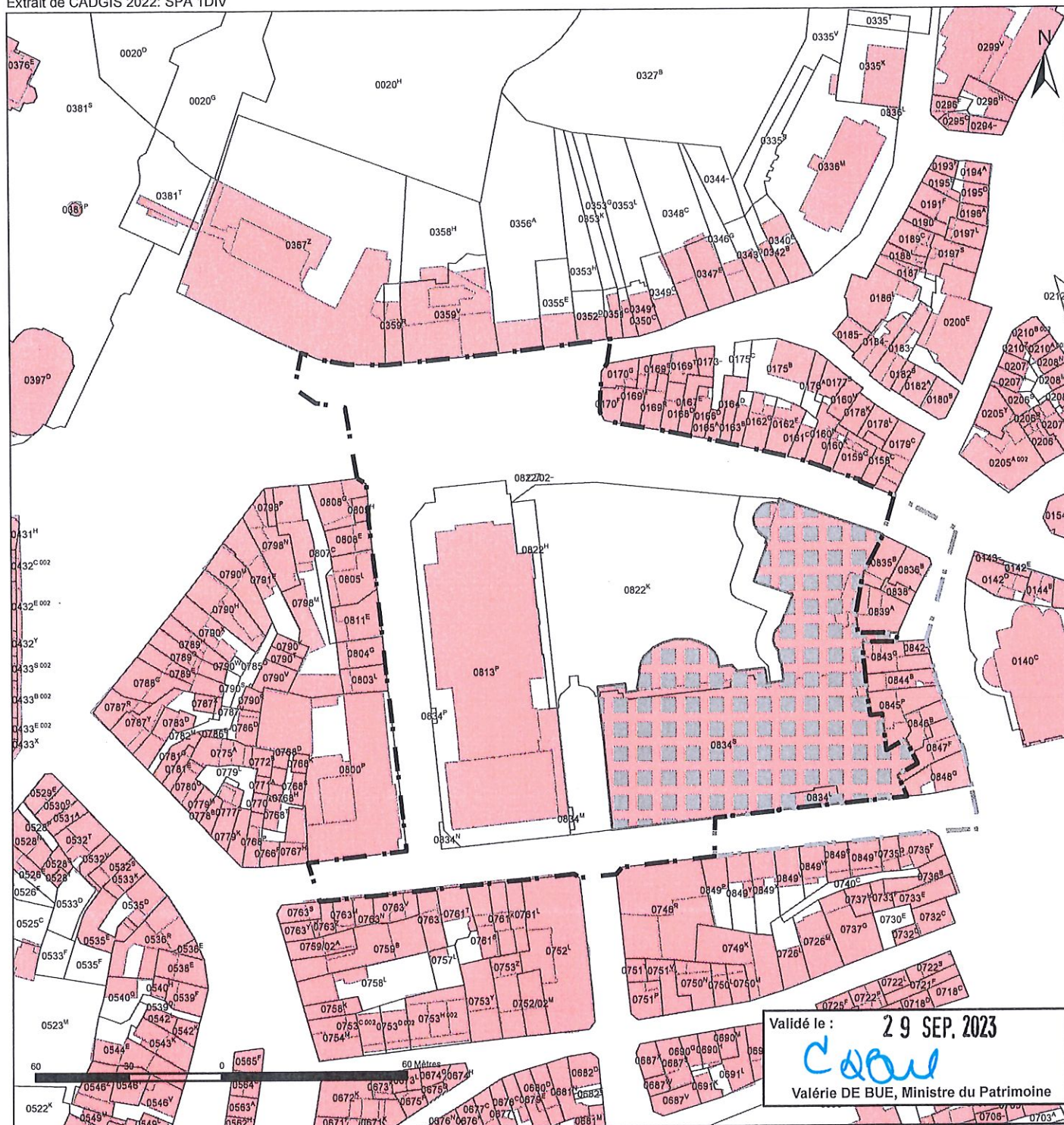
  
Valérie DE BUE

copie conforme



AWAP - DCO  
Anne-Catherine Dawance,  
Graduée

Extrait de CADGIS 2022: SPA 1DIV



**Légende:**

**Objet:**



Zone de protection (extension)



Monument (18/04/2023)



Zone de protection (18/04/2023)

*Plan joint à l'arrêté ministériel portant le projet d'extension de la zone de protection établie autour du complexe du Casino de Spa par arrêté ministériel du 18 avril 2023*



**FICHE PATRIMONIALE DANS LE CONTEXTE  
D'UN PROJET DE MODIFICATION D'ARRÊTÉ DE CLASSEMENT**

**SPA – Complexe du casino**

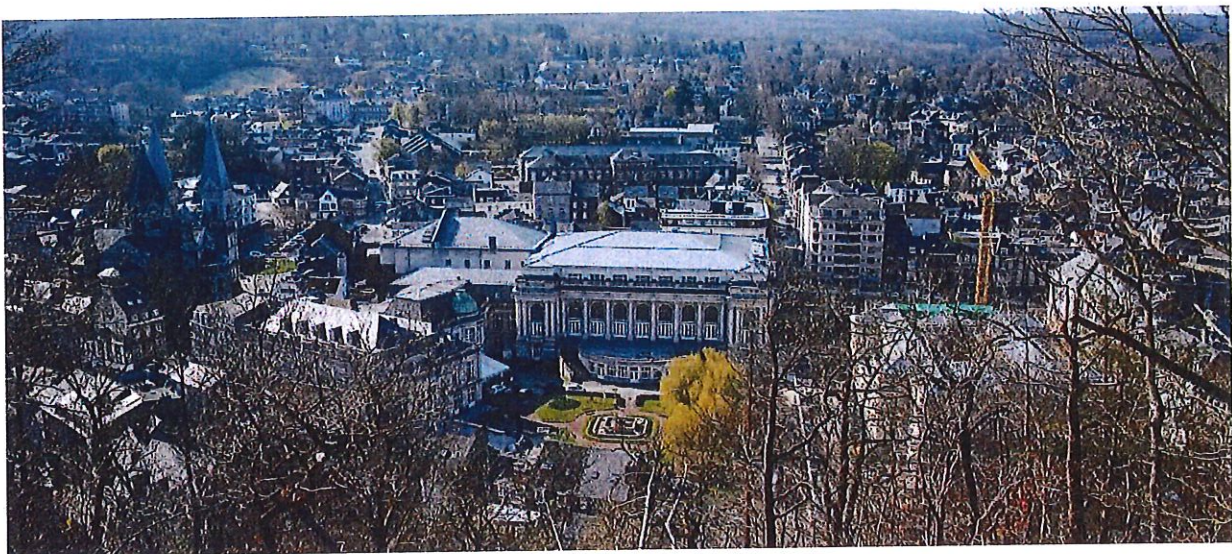
**PROPOSITION DE MODIFICATION**

**Extension de la zone de protection**

**Auteur de la fiche :** Florence BRANQUART

**Date de rédaction :** juillet 2023

Vue du complexe du casino avec, à gauche, l'église Notre-Dame et Saint-Remacle et, à droite les anciens thermes.





# IDENTIFICATION DU BIEN

## LOCALISATION

Province : **Liège**

Commune : **Spa**

Localité : **Spa**

Environnement : ☒ urbain ☐ rural

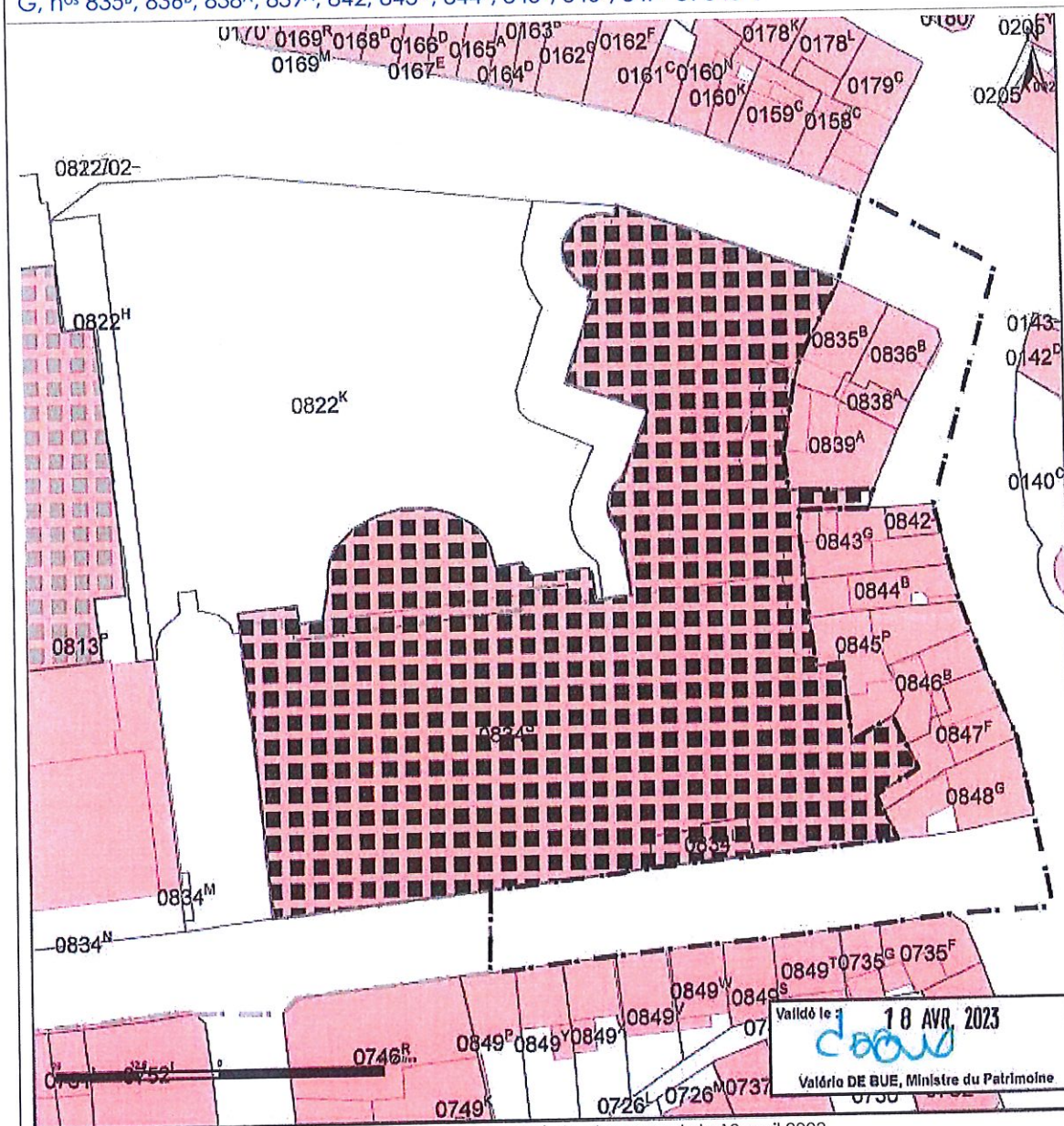
Adresse : **rue Royale, 2-4**

## Parcelles cadastrales

Situation actuelle

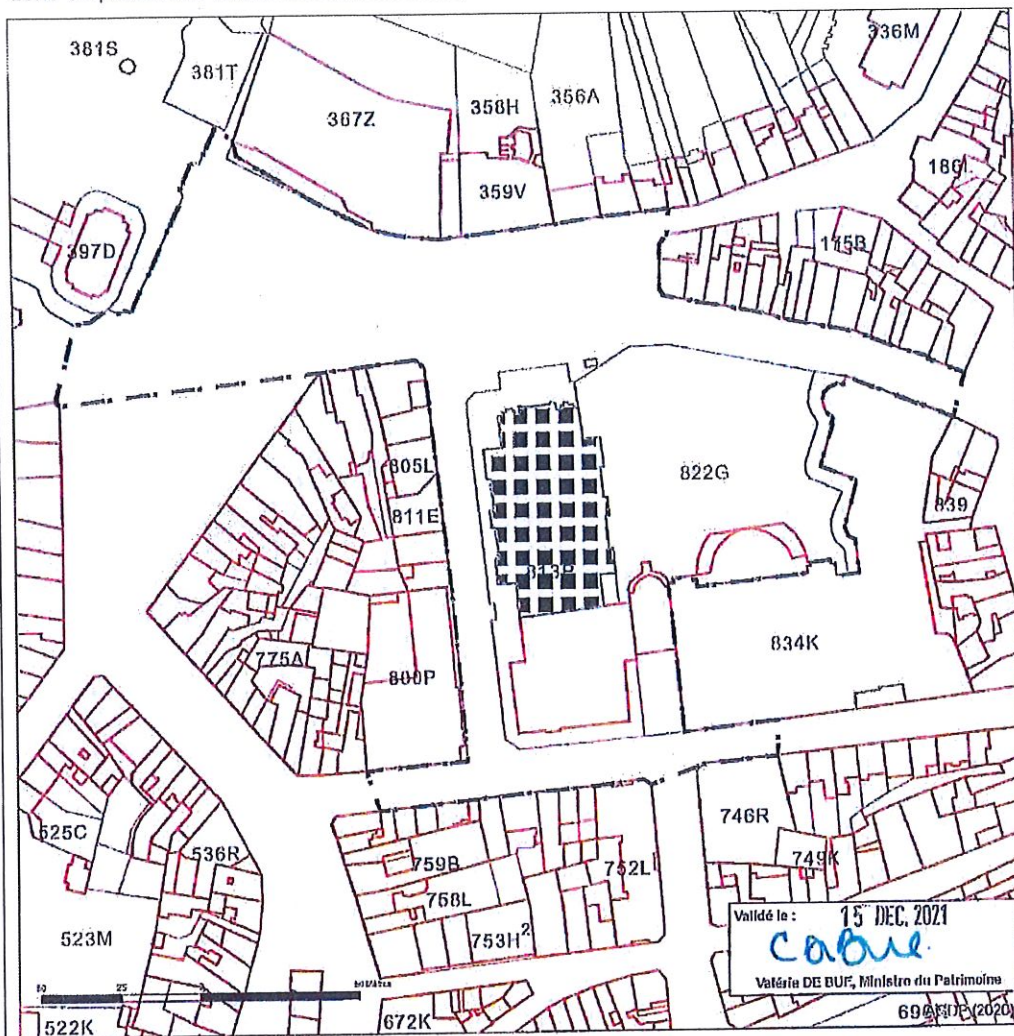
Spa, division unique, section G, parcelles n° 834<sup>K</sup> et 834<sup>L</sup> (monument)

La zone de protection reprend, outre une portion du domaine public, les parcelles cadastrées section G, nos 835<sup>B</sup>, 836<sup>B</sup>, 838<sup>A</sup>, 839<sup>A</sup>, 842, 843<sup>G</sup>, 844<sup>B</sup>, 845<sup>P</sup>, 846<sup>B</sup>, 847<sup>F</sup> et 848<sup>G</sup>.



Plan joint à l'arrêté de classement du 18 avril 2023.

Zone de protection, voisine de celle du casino, établie autour de l'ancien établissement thermal (arrêté du 15 décembre 2021).



Plan joint à l'arrêté de classement du 15 décembre 2021 modifiant l'arrêté du 3 janvier 1992 et établissant une zone de protection autour des anciens thermes.

N.B. : celle-ci inclut les jardins du casino ainsi qu'une partie des rues Royale et Servais devant les façades du complexe du casino.



**STATUT JURIDIQUE PATRIMONIAL ET URBANISTIQUE**

**Intitulé du classement :** « Est classé comme monument, en raison de ses intérêts historique, architectural, artistique, technique, social et urbanistique, qui satisfont aux critères d'authenticité, d'intégrité, de représentativité typologique et rareté, le complexe du Casino de Spa, à savoir : les façades, toitures et structures portantes de tous les bâtiments composant le complexe du Casino dans sa totalité, c'est-à-dire les salles de jeux, les salons, le théâtre et la salle des fêtes (escalier extérieur et salle de l'actuelle bibliothèque compris) ; pour l'intérieur, la totalité des salles suivantes (décors intérieurs, parquets et planchers, sol en mosaïque, ferronneries, menuiseries et quincailleries) : les salles de jeux, la salle "Berchmans", la cage d'escalier et palier y menant, le Salon Rose, le Salon Bleu, le théâtre (scène non comprise) et la salle des fêtes (scène non comprise) et la cage d'escalier et le palier distribuant ces espaces. Une zone de protection est établie autour du bien [...]. »

**Date de l'arrêté :** 18 avril 2023

**Écussons :** ☒ en place ☐ à remplacer  
☐ absent

**Remarque :** –

**Type de protection :** ☒ M ☐ EA  
☐ S ☐ SA ☒ ZP

**Autres :** les bâtiment sont inclus dans le périmètre du bien UNESCO «les grandes villes d'eaux d'Europe».

**SITUATION ADMINISTRATIVE**

**Dénomination actuelle :** complexe du casino de Spa

**Propriétaire :**

Ville de Spa

**Occupant :**

multiples

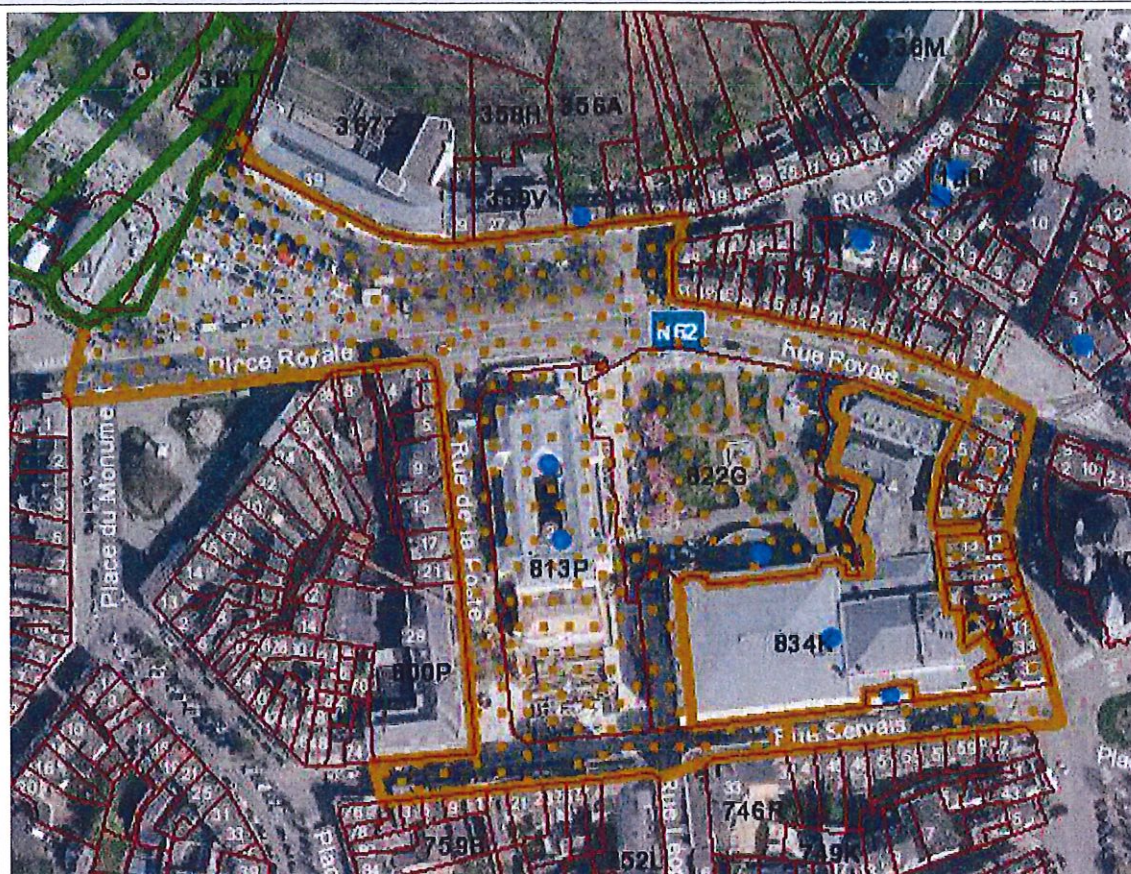
**Date(s) visite(s) :** multiples

**Accès lors de la visite :** ☒ total ☐ partiel  
☐ intérieur ☒ extérieur

**Fonction actuelle :** casino et centre culturel.



## CARTOGRAPHIE : SITUATION ACTUELLE



Situation actuelle sur WalOnMap où les deux zones de protections ne semblent n'en former qu'une seule.

## ÉVALUATION PATRIMONIALE

Auteur de la fiche : Florence BRANQUART

Date de rédaction : juillet 2023

## ANALYSE DU PÉRIMÈTRE DE LA ZONE DE PROTECTION ET PROPOSITION DE MODIFICATION

### Périmètre actuel

La mise en valeur de cet ensemble d'édifices, situé dans le contexte d'un centre urbain dense, nécessite une attention particulière aux travaux réalisés dans son environnement immédiat. Une grande partie de celui-ci était déjà incluse dans la zone de protection de l'ancien établissement thermal (voir supra). On a donc établi une zone de protection incluant l'espace bâti directement mitoyen du casino, à droite sur l'image ci-dessus. Cette zone de protection comprend les deux maisons de la place Pierre-Le-Grand (n° 5-6 et 7), chacune ayant une valeur patrimoniale (inventaire régional avec pastille pour le n° 7) ; les maisons de la rue Docteur-Henri-Schallin, longeant directement le pignon oriental du casino (n° 5, 7 et 13 à 35), dont trois sont inscrites à l'inventaire régional, le n° 35 avec pastille. Il est à noter que l'ancienne entrée du casino, incluse dans le monument classé, se situe dans cette rue, entre les n° 7 et 13. Il convenait aussi de prolonger la rue Servais dont une partie est déjà reprise dans la zone de protection de l'ancien établissement thermal. La partie ajoutée longe la façade arrière de la grande salle des fêtes et du théâtre avec son entrée et celle du centre culturel, ancienne entrée secondaire de ce côté.

### Argumentation pour la modification du périmètre

Or, l'un des objectifs fondamentaux de la zone de protection est d'assurer la pérennité du bien classé par un contrôle de toute intervention qui, effectuée dans un périmètre très rapproché, serait de nature à porter atteinte à l'intégrité physique du bien protégé. Par conséquent, sauf cas de figure très spécifique, une zone de protection prendra toujours la forme d'un périmètre encerclant totalement le bien classé.



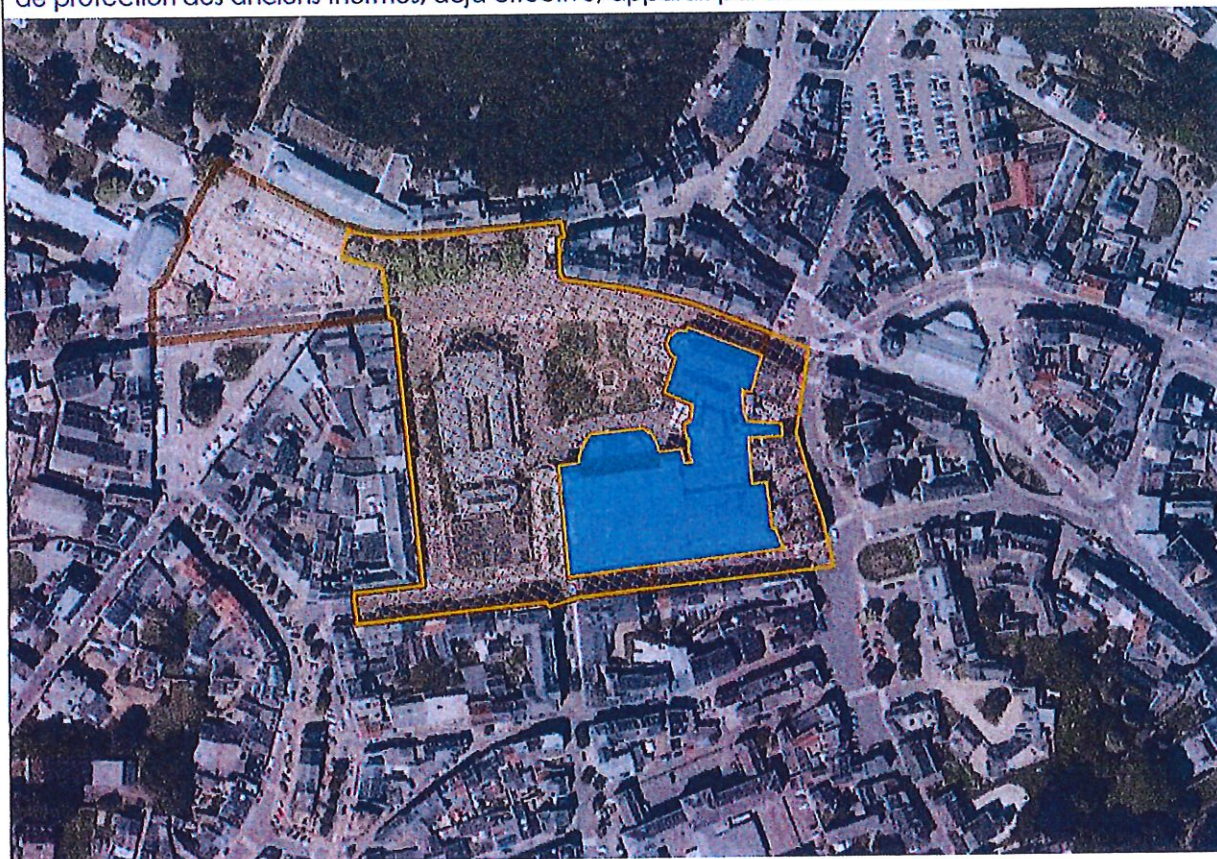
Il peut arriver que l'application des quelques règles de base exposées ci-dessus amène l'établissement d'une zone de protection qui recouvre partiellement une zone de protection préexistante, établie autour d'un bien classé voisin. Ce type de recouvrement est tout à fait légitime et ne doit en principe pas influencer le tracé d'une nouvelle zone de protection, sauf éventuellement si les biens classés concernés sont étroitement liés.

Chaque zone est en effet définie en fonction d'un contexte spécifique à un bien donné, et il serait très délicat de restreindre une zone de protection au motif qu'une autre existe déjà pour un autre bien. D'une part il est impossible de prédire, sur le long terme, comment évoluera ce bien voisin : que se passerait-il par exemple si, pour une raison quelconque, il venait à être déclassé ? D'autre part, la situation des vues privilégiées sera presque toujours très différente entre deux biens, même proches l'un de l'autre. Enfin, comment motiver légalement un avis sur un bien situé en covisibilité avec deux biens classés, mais inclus dans la zone de protection d'un seul ?

Le recouvrement des zones de protection est donc tout à fait admissible.

#### PROPOSITION DE MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DE LA ZONE DE PROTECTION

La zone de protection proposée pour le complexe du casino est entourée en jaune ci-dessous. La zone de protection des anciens thermes, déjà effective, apparaît par dessous en brun.



LISTE DES PARCELLES À AJOUTER : Spa, division unique, section G, parcelles n°, 813<sup>P</sup>, 822<sup>K</sup>, 822<sup>H</sup>, 822/2, 834<sup>M</sup>, 834<sup>N</sup> ET 834<sup>P</sup>.



## CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES

Considérant que la mise en valeur de cet édifice, dans le contexte d'un centre urbain dense, nécessite une attention particulière aux travaux réalisés dans son environnement immédiat ;

considérant qu'une grande partie de cet environnement est repris dans la zone de protection établie par arrêté du 15 décembre 2021 autour de l'établissement thermal sis rue Royale à Spa ;

considérant la nécessité d'établir autour du complexe du casino une zone de protection qui lui est propre afin de lui assurer une protection optimale et une conservation intégrée spécifique ;

### Avis

L'agence wallonne du Patrimoine est **favorable** à l'ouverture d'enquête pour une modification du périmètre de la zone de protection établie autour du complexe du casino par l'arrêté ministériel de classement du 18 avril 2023, par l'inclusion des parcelles cadastrées à Spa, division unique, section G, parcelles n° 813P, 822K, 822H, 822/2, 834M, 834N et 834P.

La situation modifiée est figurée au plan de la page précédente et sur les vues aériennes ci-dessus.


## BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE

Namur/Jambes. AWaP. Archives de classement. Dossiers Spa/48 et Spa/29bis.

### VALIDATION DU DIRECTEUR

Validé le : 25-09-2023

Jean-Luc CHARLIER - Attaché P.o. Nathalie ABSIL - Directrice a.i. - absente

  
Jean-Luc Charlier  
(Signature)

Signature numérique de  
Jean-Luc Charlier (Signature)  
Date : 2023.09.25 10:41:59  
+02'00'

### VALIDATION MINISTÉRIELLE

#### COMMENTAIRES :

Validé le : 29 SEP, 2023



Valérie DE BUE, Ministre du Patrimoine