

REGION WALLONNE

Arrêté ministériel approuvant la décision du Conseil communal de Liège adoptant définitivement le schéma d'orientation local n°50bis dit « Espérance - Bonne Fortune » révisant totalement le schéma d'orientation local n°50 dit « Quartier compris entre les rues de l'Espérance et de Hesbaye » avec extension du périmètre à Liège

Le Ministre du Territoire,

Vu le Code du développement territorial (CoDT) ,

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 octobre 2024 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et portant règlement du fonctionnement du Gouvernement, tel que modifié ;

Vu le schéma de développement du territoire (anciennement schéma de développement de l'espace régional) adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999 ;

Vu le schéma de développement du territoire adopté par le Gouvernement wallon le 23 avril 2024 ;

Vu le plan de secteur de Liège adopté par l'Exécutif régional wallon le 26 novembre 1987 ;

Vu le schéma d'orientation local (anciennement plan particulier d'aménagement) n°50 dit « Quartier compris entre les rues de l'Espérance et de Hesbaye » approuvé par arrêté royal le 26 septembre 1963 ;

Vu l'abrogation totale du schéma d'orientation local (anciennement plan communal d'aménagement) n°50 dit « Quartier compris entre les rues de l'Espérance et de Hesbaye » refusée par arrêté ministériel le 25 août 2011 ,

Vu l'abrogation partielle du schéma d'orientation local (anciennement plan communal d'aménagement) n°50 dit « Quartier compris entre les rues de l'Espérance et de Hesbaye » approuvée par arrêté ministériel le 27 décembre 2012 ;

Vu l'avant-projet de schéma d'orientation local n°50bis dit « Espérance – Bonne Fortune » (révision totale du schéma d'orientation local n°50 avec extension de périmètre) soumis au Conseil communal de Liège le 8 novembre 2023 ;

Vu la délibération du Conseil communal de Liège du 19 décembre 2023 marquant son accord sur l'avant-projet et la poursuite de la procédure de schéma d'orientation local n°50bis dit « Espérance – Bonne Fortune » (révision totale du schéma d'orientation local n°50 avec extension de périmètre) et fixant l'ampleur et le degré de précision des informations du rapport sur les incidences environnementales ;

Vu la délibération du Conseil communal de Liège du 26 mars 2024 fixant définitivement le contenu du rapport sur les incidences environnementales ,

Vu la délibération du Conseil communal de Liège du 24 juin 2024 adoptant le projet de schéma d'orientation local n°50bis dit « Espérance – Bonne Fortune » (révision totale du schéma d'orientation local n°50 avec extension de périmètre) ;

Vu la délibération du Conseil communal de Liège du 25 novembre 2024 adoptant définitivement le schéma d'orientation local n°50bis dit « Espérance – Bonne Fortune » (révision totale du schéma d'orientation local n°50 avec extension de périmètre) accompagné de la déclaration environnementale ,

Dispositions transitoires

Vu l'article 244 du décret du 13 décembre 2023 modifiant le Code du Développement territorial et le décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative et abrogeant le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales précisant que .

« L'élaboration ou la révision d'un schéma d'orientation local dont l'avant-projet a été adopté par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du présent décret se poursuit selon les dispositions en vigueur avant cette date » ,

Considérant que ledit décret est entré en vigueur le 1er avril 2024 ; que le Conseil communal de Liège ayant marqué son accord sur l'avant-projet et la poursuite de la procédure de schéma d'orientation local n°50bis dit « Espérance – Bonne Fortune » le 19 décembre 2023, ce sont les dispositions en vigueur avant le 1er avril 2024 qui sont d'application ;

Objet de la demande

Considérant que le schéma d'orientation local n°50bis dit « Espérance – Bonne Fortune », objet du présent arrêté, révisé totalement le schéma d'orientation local n°50 dit « Quartier compris entre les rues de l'Espérance et de Hesbaye » ; que le périmètre du schéma d'orientation local n°50 dit « Quartier compris entre les rues de l'Espérance et de Hesbaye » est étendu et ce, afin de comprendre la partie restante de la zone d'aménagement communal concerté non couverte par un schéma d'orientation local ;

Considérant qu'il vise à la réhabilitation d'un site industriel pollué, à l'abandon depuis de nombreuses années, ayant accueilli l'ancien charbonnage « Espérance – Bonne Fortune » en vue d'y créer un quartier d'habitat ;

Justification de la révision totale du schéma d'orientation local n°50 dit « Quartier compris entre les rues de l'Espérance et de Hesbaye » et de l'extension du périmètre sur la petite partie de la zone d'aménagement communal concerté non mise en oeuvre

Considérant que le schéma d'orientation local n°50 dit « Quartier compris entre les rues de l'Espérance et de Hesbaye » couvre une grande partie d'une zone d'aménagement communal concerté et également une zone d'habitat du plan de secteur de Liège ,

Considérant que par conséquent, il subsiste une partie très minime de la zone d'aménagement communal concerté non mise en oeuvre ,

Considérant que ce schéma approuvé en 1963 et abrogé partiellement en 2012 comprend principalement une large zone industrielle qui correspond à l'ancien charbonnage ainsi qu'une zone de chemin de fer associée à cette activité ; qu'il comprend également des zones de construction d'habitation fermée assortie de zones de cours et jardin ainsi qu'une zone à destination publique ,

Considérant que ce charbonnage est fermé depuis de nombreuses années et que le site est à l'abandon ,

Considérant que l'analyse contextuelle mentionne que la Ville de Liège dispose de nombreuses zones d'activités économiques sur son territoire occupées par des friches industrielles situées dans la vallée de la Meuse, à proximité d'axes de transport routier, fluvial et ferroviaire ,

Considérant que ces sites représentent un potentiel de reconversion et qu'ils sont plus propices pour l'accueil d'activités économiques au vu de leur localisation ;

Considérant que l'affectation en zone industrielle du schéma n'est plus pertinente d'autant que le voisinage comprend des quartiers d'habitat , que, *de facto*, la zone de chemin de fer n'est également plus pertinente ;

Considérant que les autres zones reprises dans le schéma d'orientation local n°50 ont été configurées en tenant compte de la présence du charbonnage ; que leur configuration n'est plus adaptée ,

Considérant qu'en conséquence, ce schéma ne correspond plus aux besoins actuels et ne rencontre pas l'article D.I.1, §1^{er}, du CoDT qui est d'assurer un développement durable et attractif du territoire ;

Considérant qu'il convient donc de réviser le schéma d'orientation local n°50 dit « Quartier compris entre les rues de l'Espérance et de Hesbaye » ;

Considérant que, par ailleurs, l'analyse contextuelle indique que le site est repris au schéma de développement de l'arrondissement de Liège au sein de la grappe « Croissant d'Or » identifié pour le développement de logements ; que bien que ce schéma ne soit pas un outil du CoDT, l'une de ses ambitions est le rééquilibrage des logements entre la Ville de Liège et les différentes couronnes à l'horizon 2035 ;

Considérant que l'auteur de projet indique dans l'analyse contextuelle que la Ville ne produit pas suffisamment de logements depuis 2015 en regard de ce qui est prévu au dit schéma ; qu'il conclut que la disponibilité foncière semble ne pas être suffisante pour rencontrer le besoin en logements d'ici 2035 ;

Considérant qu'au vu des éléments qui précèdent, développer du logement sur ce site s'avère pertinent d'autant qu'il est localisé au sein de quartiers d'habitat, à proximité d'écoles communales, de crèches, de la clinique CHC MontLégia, de la mairie de quartier de Glain, du LégiaPark, des commerces de la rue Saint-Nicolas, de services ainsi que d'équipements et qu'il est accessible en transport en commun et via le RAVeL ;

Considérant que l'auteur de projet mentionne également dans son analyse contextuelle que cette portion de la Ville de Liège ne comporte aucun espace vert public ;

Considérant que la Ville de Liège ne dispose pas d'un schéma de développement communal mais s'est dotée d'un Projet de territoire adopté le 19 février 2024 qui n'est pas un outil CoDT ; qu'il propose, néanmoins, une vision d'avenir à long terme pour Liège à travers la définition de lignes de conduite et de principes d'aménagement du territoire ,

Considérant que, par ailleurs, le Projet de territoire reprend le site « Espérance – Bonne Fortune » comme zone d'enjeux pour la création d'un grand parc public et l'identifie dans la chaîne linéaire de parc ,

Considérant dès lors que la création d'un parc public est pertinente ;

Considérant que l'école d'horticulture de la Ville de Liège est située à l'est du périmètre du schéma d'orientation local ,

Considérant que la Ville dispose de terrains contigus à l'école d'horticulture repris dans le périmètre du schéma d'orientation local et situé au plan de secteur en zone d'aménagement communal concerté et en zone d'habitat ; que par ailleurs, la Ville dispose également de terrains dans la petite partie de la zone d'aménagement communal concerté non mise en œuvre ,

Considérant qu'il s'avère pertinent de maintenir les terrains nécessaires au fonctionnement de l'école d'horticulture et ainsi, de conforter la situation de fait et de droit ;

Considérant l'article D.II.42, §1^{er}, 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 la commune de Liège ne dispose pas d'un schéma de développement communal , qu'il est dès lors nécessaire de justifier la mise en œuvre de la petite partie restante de la zone d'aménagement communal concerté au regard de l'article D II.42, § 1^{er}, 1°, du CoDT ;

Considérant que comme évoqué ci-avant, il s'avère également pertinent de maintenir les terrains, situés dans la petite partie de la zone d'aménagement communal concerté non mise en œuvre, nécessaires au fonctionnement de l'école d'horticulture et ainsi, conforter la situation de fait et de droit

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

Considérant l'article D II.42, §2, du CoDT qui dispose que

« §2 La mise en œuvre de tout ou partie de la zone est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui est imposé par le Gouvernement, du schéma d'orientation local, conforme à l'article D II 11, et à son approbation par le Gouvernement Toutefois, lorsque la mise en œuvre de tout ou partie de la zone porte exclusivement sur une ou plusieurs affectations non destinées à l'urbanisation, le schéma bénéficie d'un contenu simplifié défini par le Gouvernement

À défaut pour les autorités communales de satisfaire dans le délai fixé à l'obligation visée à l'alinéa 1^{er}, ainsi qu'en cas de refus du schéma d'orientation local soumis à son approbation, le Gouvernement peut s'y substituer pour adopter ou réviser le schéma d'orientation local »

Considérant qu'au vu des éléments développés qui précèdent, le choix du Conseil communal d'affecter l'ensemble de la zone d'aménagement communal concerté à de la zone d'habitat et à de la zone de services publics et d'équipements communautaires s'avère opportun ;

Considérant dès lors que le prescrit de l'article D.II 42 du CoDT est rencontré ,

Portée territoriale et composition du schéma d'orientation local

Considérant l'article 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 n°50bis dit « Espérance – Bonne Fortune », est délimité par .

- la rue des Hotteuses ;
- la rue de Montegnée ,
- la rue de l'Espérance ,
- l'école d'horticulture ;
- les talus de l'autoroute ,

Considérant que le schéma d'orientation local n°50bis dit « Espérance – Bonne Fortune » couvre une superficie de l'ordre de 14,34 ha et est inscrit au plan de secteur

- en zone d'aménagement communal concerté (environ 10,63 ha) ,
- en zone d'habitat (environ 3,71 ha) ,

Considérant qu'il ressort des éléments qui précèdent que ce périmètre est pertinent et justifié ;

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 échéant, les lignes de force du paysage ,*
- g) lorsqu'il est envisagé de faire application de l'article D IV 3, alinéa 1er, 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 l'analyse contextuelle identifie les potentialités du site suivantes :

- la localisation du site à proximité d'écoles communales, de crèches, de la mairie de quartier de Glain, de la clinique CHC MontLégia, du LegiaPark, de commerces, d'équipements culturels et sportifs ainsi que de services ;
- la présence du RAVeL ,
- la proximité avec l'autoroute ,
- les études de pollution ainsi que le projet d'assainissement ,
- plus de 80 % de la superficie du site appartient à deux propriétaires ;
- les quartiers d'habitat alentours ;

Considérant que l'analyse contextuelle relève également des contraintes :

- les axes d'aléa d'inondation ;
- la présence d'espèces protégées ,
- les puits de mine ;
- la présence de smectite ;
- la pollution du sol ;
- la rupture de pente ;
- les nuisances sonores générées par l'autoroute ;
- la zone non aedificandi en bordure du domaine autoroutier ;
- l'ancien terroir T0194 ,

Considérant que l'analyse contextuelle met en exergue les enjeux suivants .

- combiner le recyclage d'une friche industrielle et le maintien d'une biodiversité ,
- développer un quartier résidentiel paisible qui enrichit l'environnement et le cadre de vie des quartiers alentours ;
- intensifier l'usage du site en lien avec le réseau structurant de modes de transport alternatifs ,

Considérant que le schéma d'orientation local détermine des objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme et contient des indications ,

Considérant que le schéma d'orientation local reprend les objectifs transversaux suivants :

- garantir l'assainissement du site nécessaire à son redéveloppement ,
- maintenir, compenser et accentuer la biodiversité en aménageant des habitats variés ;
- développer la qualité paysagère bâtie et non-bâtie du quartier ;
- mettre en place une gestion intégrée des eaux de pluie et gérer les risques d'inondation par ruissellement ;
- intégrer les infrastructures techniques et impétrants ,
- concevoir une urbanisation durable et économe en ressource ;

Considérant que le schéma d'orientation local reprend les objectifs spécifiques suivants :

- aménager l'espace non bâti comme socle d'une matrice multifonctionnelle ,
- développer des ensembles bâtis perméables à vocation résidentielle ;
- développer un axe multimodal nord-sud ;
- créer des parvis multifonctionnels ,

- maintenir la végétation existante pour établir une liaison écologique boisée à travers le site afin d'y préserver la biodiversité ,
- intégrer le périmètre dans un réseau « modes actifs » ;
- assurer la desserte des ensembles bâtis situés à l'est ;
- préserver les voiries existantes aux abords du périmètre ;

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 le schéma d'orientation local n°50bis dit « Espérance – Bonne Fortune » permet de rencontrer les enjeux identifiés dans l'analyse contextuelle ,

Considérant que les objectifs et indications permettent d'encadrer la réhabilitation d'un site pollué en un quartier d'habitat ;

Considérant qu'ils définissent un axe multimodal (transport public, automobile et RAVeL), une desserte automobile pacifiée ainsi que les modalités d'accès depuis le réseau de voirie existant ;

Considérant que les objectifs contribuent également à amplifier le réseau des modes actifs en prévoyant un axe nord-sud reliant la rue des Hotteuses à la rue de l'Espérance, un axe ouest-est reliant la rue des Hotteuses à l'autoroute ainsi qu'une liaison cyclable en bordure de l'autoroute ,

Considérant que les objectifs encadrent le développement de logements dans le contexte environnemental ,

Considérant que le schéma d'orientation local contribue à amplifier le maillage écologique par l'aménagement d'une matrice verte multifonctionnelle comprenant, entre autres, une liaison écologique boisée permettant de renforcer la biodiversité via le maintien ou l'aménagement d'habitats variés ;

Considérant que les densités prévues sont de 60 à 80 logements par hectare et prennent en compte la localisation et l'environnement du périmètre du schéma d'orientation local ; que ces densités sont accompagnées de gabarits qui permettent une intégration du bâti au contexte local ,

Considérant que le schéma d'orientation local contribue à améliorer le cadre de vie en réhabilitant une friche et en aménagement des parvis multifonctionnels, une matrice verte comprenant un parc public, des placettes, des cheminements et la liaison écologique ;

Considérant que les objectifs permettent de gérer les eaux de pluie ainsi que les risques liés au ruissellement ,

Considérant que les caractéristiques du site et les contraintes techniques ont bien été prises en considération pour déterminer les objectifs et indications ,

Considérant que le prescrit de l'article D. II.11 du CoDT est donc 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 et 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 ce 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

Toutefois, le schéma de développement pluricommunal, de développement communal et d'orientation local peuvent s'écarter du ou des schémas d'échelle de territoire supérieure moyennant une motivation qui démontre que le schéma

1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial ou d'aménagement du territoire contenus dans le ou les schémas d'échelle de territoire supérieure ,

2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis

[] »,

Considérant que le schéma de développement du territoire (SDT) fixe des objectifs de développement territorial et d'aménagement du territoire ,

Considérant que les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme du schéma d'orientation local respectent ces objectifs et qu'ils participent plus particulièrement à :

- l'objectif SA1 « Soutenir une urbanisation et des modes de production économes en ressources » en ce que le schéma d'orientation local vise à réhabiliter un site pollué pour y créer du logement ;
- l'objectif SA2 « Rencontrer les besoins actuels et futurs en logements accessibles et adaptés aux évolutions socio-démographiques, énergétiques et climatiques » en ce que le schéma d'orientation local permet de valoriser des terrains situés en centralité et d'y développer des ensembles bâtis à vocation résidentielle de typologies variées ;
- l'objectif SA4 « Soutenir les modes de transport plus durables adaptés aux spécificités territoriales et au potentiel de demande » en ce que le schéma d'orientation local prévoit un axe multimodal et renforce le maillage des modes actifs ,
- l'objectif SA6 « Valoriser les patrimoines naturels, culturels et paysagers et les préserver des pressions directes et indirectes de l'urbanisation » en ce que le schéma d'orientation local prévoit des ouvertures paysagères, la création d'une matrice verte et le développement d'une liaison écologique boisée à travers le site afin d'y préserver la biodiversité ;
- l'objectif A16 « Organiser la complémentarité des modes de transport » en ce que le schéma d'orientation local prévoit un axe multimodal comprenant le RAVel, le BUSWAY et une mobilité automobile apaisée ;

- l'objectif A17 « Renforcer l'attractivité des espaces urbanisés » en ce que le schéma d'orientation local permet de réhabiliter un site à l'abandon et prévoit d'y dépolluer les sols et de créer un cadre de vie de qualité ;
- l'objectif CC3 « Assurer l'accès à tous à des services, des commerces de proximité et des équipements dans une approche territoriale cohérente » en ce que le schéma d'orientation local se situe à proximité de commerces, de services d'équipements existants ;
- l'objectif CC5 « Développer des espaces publics de qualité, conviviaux et sûrs » en ce que le schéma d'orientation local prévoit l'aménagement de parvis multifonctionnels aux entrées du site en lien avec le tissu environnant et d'une matrice verte comprenant un parc public, des placettes et des cheminements ,

Considérant dès lors que le schéma d'orientation local rencontre les objectifs de développement territorial et d'aménagement du territoire du SDT en tenant compte des spécificités du périmètre dans lequel il s'inscrit ;

Considérant, par ailleurs, que le site concerné est localisé à proximité de services, d'équipements et de commerces , que prioriser son urbanisation et densifier les lieux s'avèrent judicieux au regard des objectifs régionaux visant la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation du territoire ,

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 repris en zone d'aménagement communal concerté et en zone d'habitat au plan de secteur de Liège ; que la zone d'aménagement communal concerté est affectée en zone d'habitat et en zone de services publics et d'équipements communautaires ; que les affectations prévues dans le schéma d'orientation local sont conformes au plan de secteur ;

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 que s'appliquent au présent schéma d'orientation local les dispositions du guide régional d'urbanisme 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 ,
- aux enseignes et aux dispositifs de publicité ,

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 ,

Procédure

Considérant les articles D.I.11, D.II.12, D.IV.97, al.1^{er},4°, R IV.97-1, D VIII.30, D.VIII.31, D.VIII 33, du CoDT ;

Considérant que l'article D.II 12 du CoDT dispose en son paragraphe 1^{er}, al 2 et 3, 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 que « Horizon Pléiades » s.a. représentée par « Horizon Construct » s.a est titulaire d'un droit réel portant sur une ou plusieurs parcelles de plus de deux hectares d'un seul tenant au sein du périmètre du schéma d'orientation local ,

Considérant que « Horizon Pléiades » s a a donné procuration à « Matexi Wallonie » s a ;

Considérant qu'en date du 8 novembre 2023, « Matexi Wallonie » s.a. a soumis au Conseil communal une proposition d'avant-projet de schéma d'orientation local ;

Considérant que la délibération du Conseil communal de Liège du 19 décembre 2023 marque son accord sur l'avant-projet, la poursuite de la procédure de schéma d'orientation local n°50bis dit « Espérance – Bonne Fortune » (révision totale du schéma d'orientation local n°50 avec extension de périmètre) et fixe l'ampleur et le degré de précision des informations du rapport sur les incidences environnementales ,

Considérant que cette décision du Conseil communal de Liège du 19 décembre 2023 a été envoyée au demandeur par courrier recommandé en date du 21 décembre 2023, soit dans le délai de rigueur de 60 jours ;

Considérant que l'article D I.13 du CoDT définit les modalités d'envoi comme suit

« À peine de nullité, tout envoi doit permettre de donner date certaine à l'envoi et à la réception de l'acte, quel que soit le service de distribution du courrier utilisé

Le Gouvernement peut déterminer la liste des procédés qu'il reconnaît comme permettant de donner date certaine à l'envoi et à la réception L'envoi doit se faire au plus tard le jour de l'échéance du délai

Les recommandés électroniques se conforment aux dispositions du décret du 27 mars 2014 relatif aux communications par voie électronique entre les usagers et les autorités publiques wallonnes

Les envois à l'auteur de projet visés au Livre IV ne sont pas soumis à l'alinéa 1^{er} » ,

Considérant que l'article R.I.13-1 du CoDT précise quant à lui .

« Les procédés donnant date certaine à l'envoi et/ou à la réception d'un acte sont

1° pour l'envoi, un récépissé daté du courrier fourni par le service de distribution ,

[] » ,

Considérant que ces dispositions ont été respectées ,

Considérant que l'article D.I.11, alinéa 1^{er}, 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 a été élaboré par PLURIS scrl, 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

« § 1^{er} 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 1er

§ 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 que la délibération du Conseil communal de Liège du 19 décembre 2023 détermine le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ,

Considérant que les demandes d'avis sur le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales et l'avant-projet de schéma d'orientation local ont été envoyées le 9 janvier 2024 aux instances suivantes

- le pôle « Environnement » ,
- la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité ;
- le SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement - Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être animal ,

Considérant que le pôle « Environnement » a émis un avis, le 7 février 2024 soit dans le délai imparti, dans lequel il relève que le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales correspond à l'article D.VIII.33, §3, du CoDT qui n'est pas développé dans la délibération du Conseil communal mais complété de quelques demandes spécifiques ,

Considérant que le pôle « Environnement » souligne les points suivants à prendre en compte dans le rapport sur les incidences environnementales et les demandes de permis :

- la bonne articulation du quartier avec le futur axe structurant de la Transurbaine du PUM et les différents projets du PCM en matière de modes doux ;
- la parfaite connexion en mode doux, au sein du projet et en dehors, aux commerces et services de Saint Nicolas, à l'hôpital du MontLégia, au RAVeL ainsi qu'aux arrêts de bus existants ,
- la compatibilité des densités choisies avec la situation du périmètre dans un noyau urbain au projet de schéma de développement territorial ;
- la compatibilité du projet avec la qualité des sols ;
- la prise en compte des qualités biologiques du site, en zone centrale restaurable au plan communal de développement de la nature (en majorité : ancien milieu ouvert xérique recolonisé), comportant une zone boisée centrale pouvant servir de couloir écologique et accueillant plusieurs espèces intéressantes : rosier tomenteux et batraciens dans la mare temporaire ;
- l'éradication des espèces exotiques envahissantes, en particulier la Renouée du Japon et le Buddleia ,
- la prise en compte des vues vers l'arboretum et l'école d'horticulture ,

Considérant qu'il fait également remarquer que la carte des contraintes et la carte d'orientation semblent tenir compte de ces éléments mais qu'il s'agira pour le rapport sur les incidences environnementales de vérifier les incidences environnementales des options choisies et de proposer, le cas échéant, des mesures correctrices et des alternatives ;

Considérant que, par ailleurs, le pôle « Environnement » attire l'attention sur l'importance de l'évaluation environnementale et ses attentes générales ;

Considérant que la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité a émis un avis, le 24 janvier 2024 soit dans le délai imparti ;

Considérant que, dans son avis, elle propose que le rapport sur les incidences environnementales précise les incidences ainsi que les solutions de substitution raisonnable ,

Considérant qu'en ce qui concerne la mobilité, elle s'interroge sur

- la nécessité de prévoir une voirie à l'est du site avec un caractère traversant entre les rues de l'Espérance et des Hotteuses ou deux culs-de-sac automobiles ,
- l'impact d'un recul plus important de la piste cyclable prévue parallèlement à l'autoroute (pollution de l'air) ;

Considérant qu'en ce qui concerne les affectations, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité se demande

- si la taille du parc accessible de manière libre au public est suffisante pour répondre aux objectifs formulés par l'OMS (10 m²/habitant) ,
- quels sont les besoins en mobilier public de proximité pour la création d'espaces publics qualitatifs et utile sur le site (espaces de jeux pour les différentes tranches d'âge, espaces de rencontres, espaces de sport, espaces de délasserment) ;
- si les gabarits et les typologies doivent rester des indications y compris en ce qui concerne la part de logements familiaux ,
- si les prescriptions ne doivent pas être déterminées, pour partie, au niveau des îlots ou des secteurs pour garantir le respect des objectifs d'intégration (dépendants de la situation) et des objectifs généraux (en cas de phasage) ;
- si le manque de contrôle social peut avoir une conséquence sur la propreté de l'espace public ,
- quelles sont les recommandations pour l'aménagement des rez-de-chaussée (fonctions à privilégier, éléments essentiels d'architecture à respecter) ;
- si une réservation pour l'exploitation potentielle de l'énergie géothermique est nécessaire ,
- si il ne faudrait pas modifier la configuration des zones constructibles pour garantir que les zones urbanisées s'intègrent dans l'existant ;
- si il ne faudrait pas inscrire des zones de dégagement aux marges des zones constructibles pour garantir que la distance entre les bâtiments soit suffisante pour avoir une végétation significative ;

Considérant qu'en ce qui concerne la biodiversité, elle s'interroge

- quant à l'impact de l'arrivée de 400 à 500 logements sur la biodiversité du site et la compatibilité du projet avec le maintien de celle-ci et si les objectifs poursuivis par le schéma d'orientation local permettent de diminuer au maximum cet impact ;
- vu la part importante du site occupée par la matrice verte, si les objectifs formulés permettent d'atteindre non seulement les objectifs en matière de canopée mais aussi de pleine terre ,

Considérant que le SPW ARNE DNF a émis un avis, le 1^{er} février 2024 soit dans le délai imparti ;

Considérant que, dans son avis, il rappelle que le projet se développe au sein d'une « zone centrale restaurable » du plan communal de développement de la nature de la Ville de Liège et que, dans cette zone, sont recommandées des actions de restauration de biotopes afin d'atteindre un état de conservation favorable pour une série d'espèces liées au milieu de friches ;

Considérant qu'il note que la friche « Espérance et Bonne Fortune » figure dans une liste de friches de taille moyenne à importante, constituant un réseau (de 186 hectares au total) favorable de biotopes pour des espèces animales rares ou menacées, souvent protégées, associées aux milieux ouverts et ensoleillés ,

Considérant que le SPW ARNE DNF précise que le périmètre étudié se présente aujourd'hui comme un îlot boisé (forêt feuillue spontanée) de 7,5 hectares, enserré dans le tissu urbain ; qu'il demeure un élément important du réseau écologique local ,

Considérant qu'il relève que le site joue un rôle écologique fondamental comme milieu relais dans la matrice urbaine tant pour les espèces animales que végétales, en même temps qu'un rôle de zone de nourrissage, de refuge et de reproduction ,

Considérant qu'il indique que le site recèle, suivant les derniers relevés de 2021, trois espèces protégées au sens de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973 :

- au centre, le crapaud calamite (individu juvénile erratique) et le rosier tomenteux ;
- à l'ouest, l'épipactis à larges feuilles ,

Considérant que le SPW ARNE DNF constate qu'aucun relevé biologique complet (sur plusieurs saisons et investiguant l'avifaune (oiseaux) et la mammofaune (mammifères dont les chauve-souris)) n'a été entrepris à ce jour ; qu'il note, cependant, que le biotope devenu forestier ne convient plus au crapaud calamite ;

Considérant qu'il signale que le site est concerné par un projet préalable de dépollution (plan d'assainissement daté de décembre 2012) qui interfère négativement avec les valeurs naturelles du site dans la mesure où le processus d'assainissement envisage - à priori - une destruction totale de la végétation en place et le placement d'une couche finale de terre de couverture ; que ce processus nécessite d'être affiné en fonction des usages projetés et de la nature des pollutions relevées ;

Considérant qu'il indique que le maintien de portions significatives de sol en place et de végétation est à rechercher, notamment dans les situations de pentes et aux endroits où le public ne serait pas amené à circuler ;

Considérant que le SPW ARNE DNF estime qu'en l'absence de compensation tant qualitative que quantitative envisagée à ce stade pour compenser la perte de ce vaste espace boisé urbain, l'urbanisation de cette zone constituera à l'échelle de l'agglomération et du quartier en particulier une altération majeure du réseau écologique local ;

Considérant qu'il constate que la disparition d'une zone boisée (plus de 10 ha) entre en contradiction avec les objectifs du plan canopée développé et soutenu par les autorités communales ,

Considérant qu'il regrette que le chapitre relatif aux îlots de chaleur soit si peu développé ; que les effets de la perte de la canopée à cet endroit ne font l'objet d'aucune projection bien que cette partie de la Ville soit située en zone défavorable à cet effet ;

Considérant qu'étant donné que le principe d'une urbanisation reste souhaité par les autorités communales au sein de cet espace, il semble nécessaire d'accompagner la démarche de mesures importantes destinées à minimiser et compenser les impacts sur le milieu naturel à savoir :

- que pour être opérationnel, le couloir écologique est à conforter, à développer et doit présenter une largeur minimale de 80 à 100 m et être connecté aux éléments linéaires végétalisés que constituent le RAVeL, à l'ouest et les talus autoroutiers, à l'est ; que ce corridor favorable au déplacement des espèces doit permettre d'y intégrer d'autres fonctions complémentaires en lien avec le nouveau quartier et compatible avec son rôle de liaison écologique , qu'il doit pouvoir conserver sa continuité et sa fonctionnalité lorsqu'il est traversé par des réseaux de mobilité actifs ,

- qu'il y a également lieu de garantir aux ouvrages et infrastructures de mobilité projetés une certaine transparence biologique et hydraulique (passerelle, pertuis) ,
- que la faisabilité de préserver au maximum la couverture végétale en place (canopée) en lien avec le plan d'assainissement et la possibilité de restaurer au droit des destructions inévitables, des biotopes herbacées de grand intérêt pour la biodiversité sont à rechercher en priorité au niveau de l'aménagement des espaces non bâtis ,
 - que le maintien de la zone nord-est du périmètre du schéma d'orientation local (actuellement en ZACC) comme espace non urbanisable et verdurisé doit être acté et conforté pour assurer la cohérence et la continuité du corridor écologique ; que dans cette zone, toute urbanisation devrait être proscrite et qu'à cet effet, l'« aire de l'école d'horticulture » devrait être implémentée d'une interdiction d'y bâtir mais le développement de zones de culture et plantation y restant possible ;
 - que le principe de la compensation de la destruction du solde de cette zone boisée (environ 7 ha) doit être acté et envisagé , que la restauration ou la recréation d'un milieu qualitativement et quantitativement similaire, du point de vue de ses services écosystémiques, doit pouvoir être envisagé sur le territoire de la Ville ; que la reconstitution d'un biotope boisé, le cas échéant, fractionné en plusieurs entités ou sous une forme plus linéaire est à rechercher ;

Considérant que la délibération du Conseil communal de Liège du 26 mars 2024 fixe définitivement le contenu du rapport sur les incidences environnementales ; qu'elle complète le contenu dudit rapport par les éléments repris dans les avis des différentes instances ;

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

Considérant que l'article D.VIII 30 du CoDT dispose que :

« Le pôle « Environnement » ou la personne qu'il délègue à cette fin, le pôle « Aménagement du territoire » et, hormis pour le schéma de développement du territoire, la commission communale, sont régulièrement informés de l'évolution des analyses préalables et de la rédaction du rapport sur les incidences environnementales et obtiennent toute information qu'ils sollicitent sur le déroulement de l'évaluation environnementale, auprès des autorités publiques concernées, du demandeur et de la personne qui réalise l'évaluation. Ils peuvent, à tout moment, formuler des observations ou présenter des suggestions » ,

Considérant que le pôle « Environnement », le pôle « Aménagement du territoire » et la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité ont été tenus informés des analyses préalables et du rapport sur les incidences environnementales ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales contient une analyse environnementale détaillée de l'avant-projet de schéma d'orientation local en examinant la structure physique, la qualité de l'air et microclimat, l'ambiance sonore, l'évaluation biologique et l'occupation du sol, le contexte paysager et bâti, le contexte socio-économique, la mobilité et l'accessibilité ainsi que les infrastructures techniques et la gestion des eaux ;

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales a formulé des recommandations qui ont conduit à préciser certains objectifs et certaines indications, notamment concernant :

- la chaîne de parc ,
- la zone de parc dans l'aire de matrice verte ;
- le pourcentage de pleine terre ,

- l'accès automobile au site ;
- l'aménagement des voiries ;
- le stationnement ,
- les gabarits ;
- les typologies d'habitat ,
- la densité ;
- la représentation graphique de certains éléments ,
- la liaison écologique ;
- la trame noire ;
- la délimitation des aires ;
- les axes de ruissellement concentré ;
- les compensations liées à l'abattage ,
- la formulation des objectifs ;
- les indications
- la carte d'orientation ,

Considérant que l'article D II 12, §3 du CoDT 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 que la délibération du Conseil communal de Liège du 24 juin 2024 :

- adopte le projet de schéma d'orientation local n°50bis dit « Espérance – Bonne Fortune » (révision totale du schéma d'orientation local n°50 avec extension de périmètre) ,
- charge le Collège communal de soumettre le projet de schéma d'orientation local n°50bis dit « Espérance – Bonne Fortune » accompagné de son rapport sur les incidences environnementales à enquête publique, conformément à l'article D II 12, §3, du CoDT ;
- charge le Collège communal de soumettre, pour avis, le projet de schéma d'orientation local accompagné de son rapport sur les incidences environnementales :
 - au pôle « Environnement » ,
 - à la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité ;
 - au SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement - Département de la Nature et des Forêts (DNF) ;
 - au SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement - Département de l'Environnement et de l'Eau - Direction des Risques industriels, géologiques et miniers (DRIGM) ;
 - au SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement - Cellule GISER ,
 - au SPW Mobilité et Infrastructures - Direction des autoroutes de Liège ;
 - aux Collèges communaux d'Ans, de Saint-Nicolas et de Grâce-Hollogne ,

Considérant que l'article D IV.97, al.1^{er}, 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 projet de 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 accompagné du rapport sur les incidences environnementales y relatif a été transmis en date du 23 juillet et du 31 juillet 2024 au SPW Territoire pour publication sur le site Internet du Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de schéma d'orientation local et le rapport sur les incidences environnementales ont été soumis pour avis le 1^{er} août 2024 :

- au pôle « Environnement » ,
- à la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité ,
- au SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement - Département de la Nature et des Forêts (DNF) ,
- au SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement - Département de l'Environnement et de l'Eau - Direction des Risques industriels, géologiques et miniers (DRIGM) ,
- au SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement - Cellule GISER ;
- au SPW Mobilité et Infrastructures - Direction des autoroutes de Liège ,
- aux Collèges communaux d'Ans, de Saint-Nicolas et de Grâce-Hollogne ,

Considérant que la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité a émis un avis favorable le 4 septembre 2024, soit dans le délai imparti ;

Considérant que la commission a souhaité formuler les recommandations suivantes .

- d'accorder une attention particulière à la gestion des accès aux zones polluées ,
- de prévoir des prescriptions pour que les parkings pour vélo soient accessibles sans entrave depuis l'espace public ;
- de veiller, vu la proximité des zones constructibles au nord-est du site, au traitement du vis-à-vis pour garantir la qualité de l'espace-rue et des logements ,

Considérant que l'application de ces recommandations relève des demandes de permis ,

Considérant que le SPW ARNE Cellule GISER a émis, le 9 septembre 2024, soit dans le délai imparti, un avis favorable sous conditions

- d'assurer la protection des bâtiments les plus exposés aux écoulements à l'ouest du site (en les rehaussant suffisamment par exemple) ,
- d'assurer la conduite des écoulements traversant le site en veillant à ne pas aggraver la situation des fonds voisins (l'aménagement du site pourrait d'ailleurs améliorer la situation pour la rue de Montegnée) ,
- d'assurer une gestion des eaux pluviales liées à l'imperméabilisation du site ;

Considérant que dans la déclaration environnementale, le Conseil communal indique que les objectifs OT1 et OT4 ont été modifiés en ce sens et fait remarquer que la partie ouest, plus impactée en matière de ruissellement est déjà bâtie et que les recommandations seront intégrées, dès lors, dans le cadre des permis ;

Considérant que le Conseil communal signale que la Cellule GISER sera, par ailleurs, consultée dans le cadre des demandes de permis ;

Considérant que le SPW ARNE Direction des Risques industriels, géologiques et miniers a émis un avis le 28 août 2024 soit dans le délai imparti ,

Considérant que cet avis est favorable sous conditions et reprend les conditions émises par la cellule des Mines et par le service géologique de Wallonie ,

Considérant que la cellule des Mines demande que le rapport sur les incidences environnementales mette à jour la cartographie des puits de mine et indique que la maîtrise des risques des futurs projets passera par le respect des conditions suivantes

- en ce qui concerne la mine 1 : de garder intacts et accessibles les ouvrages de surface (dalle et borne) des puits de visibles (notamment les puits 187003 et 187004)
- en ce qui concerne la mine 2. de réaliser une étude géotechnique et éventuellement la recherche du puits si le projet est dans la zone de contrainte de ce puits ;
- en ce qui concerne la mine 3 : de concevoir les circuits d'adduction d'eau et d'évacuation des eaux usées et pluviales, y compris celles des surfaces imperméabilisées (terrasses, parking, aire de chargement ou de stockage, ...), de manière à être et à rester étanches en cas de mouvements de terrain ;
- en ce qui concerne la mine 4 : de raccorder le trop-plein des réservoirs de tous types, enfouis ou hors sol, aux évacuations d'eaux usées ou de pluie (selon le type de réservoir) ou de prévoir un rejet avec un système d'épandage diffus ,
- en ce qui concerne la mine 5 : d'avertir sans délai la DRGIM en cas de découverte d'anciens ouvrages miniers ;

Considérant que les conditions du service géologique de Wallonie sont les suivantes

- qu'afin d'éviter les infiltrations ponctuelles, les circuits d'adduction d'eau et d'évacuation des eaux usées et pluviales, y compris celles des surfaces imperméabilisées (terrasses, toitures, voiries, ...) soient conçus de manière à être et à rester étanche en cas de mouvements de terrain ; qu'il en est de même pour les réservoirs de tous types, enfouis ou hors sol (citernes, cuves de récupération d'eau de pluie, bassins, mares, étangs d'ornement, piscines, ...) ; que le trop-plein de ces réservoirs est raccordé aux circuits d'évacuation d'eaux usées ou de pluie, selon le cas ;
- que les réseaux d'épandage diffus soient conçus de manière à prendre en compte le risque de mouvements de terrain pouvant toucher les immeubles infrastructures et impétrants ;
- que, sur les argiles de Valls, le rejet des eaux de pluie se fasse préférentiellement dans les égouts (le projet étant en régime d'assainissement collectif) au détriment d'épandage diffus qui doivent être proscrits ,
- que les fondations et assises éventuelles à établir soient conçues de manière à prendre en compte la présence de couches sensibles à l'état d'hygrométrie du sous-sol et à parer aux tassements différentiels et aux mouvements de retrait/gonflement du sol, au besoin sur base des résultats d'une étude géologique et géotechnique préalable ; que cette étude prenne en compte les effets de cycles de saturation/désaturation des niveaux sensibles ,

- que la modification de la végétation (plantation ou arrachage d'arbres) est susceptible d'avoir un impact sur la saturation en eau du sous-sol ; qu'il convient de ne pas procéder à de trop grandes modifications à proximité de l'habitat existant (sans préjudice de l'analyse de l'état sanitaire, du caractère invasif ou de la dangerosité des arbres effectué par le bureau d'études Green) ,
- que la réalisation de plans d'eau sur les argiles de la formation de Valls doit être évitée ,

Considérant que dans la déclaration environnementale, le Conseil communal indique que les objectifs OT4, OT5 et OT6 ont été modifiés en ce sens et que la carte d'orientation a été mise à jour pour mettre en évidence les potentiels puits de mine identifiés par la DRGIM ,

Considérant que le Conseil communal signale également que la DRGIM sera, par ailleurs, consultée dans le cadre des demandes de permis et pourra se prononcer sur le respect des conditions et sur les résultats des différentes études menées ;

Considérant que le SPW ARNE DNF a réceptionné la demande d'avis, datée du 1^{er} août 2024, le 30 août 2024 ; qu'il a émis un avis, le 21 octobre 2024 soit hors délai ; que cet avis est donc réputé favorable ;

Considérant que dans cet avis, il reprend certaines considérations formulées dans son avis du 1^{er} février 2024 figurant ci-avant ;

Considérant qu'il mentionne que l'objectif n°6 du cahier des objectifs cite la nécessité de « maintenir une liaison écologique transversale fonctionnelle en vue d'y préserver la biodiversité » ; qu'il apparaît dans la carte d'orientation que cette liaison structurante se réduit, au sud-ouest, à un étroit corridor boisé de 20 m de largeur seulement, au droit d'une zone à relief escarpé, non urbanisable dans les faits (en contrehaut de la rue de Montegnée) ;

Considérant qu'il estime que cette largeur est insuffisante pour constituer une liaison écologique opérationnelle à l'échelle du site, à fortiori pour la faune et la flore des milieux ouverts, puisque cette étroite bande escarpée nécessite de demeurer boisée ;

Considérant que le SPW ARNE DNF rappelle qu'en l'absence de compensation, tant qualitative que quantitative, envisagée à ce stade pour compenser la perte de ce vaste espace boisé urbain, l'urbanisation de cette zone constituera, à l'échelle de l'agglomération et du quartier en particulier, une altération majeure du réseau écologique local ,

Considérant qu'il rappelle la nécessité d'accompagner la démarche de mesures destinées à minimiser et compenser les impacts sur le milieu naturel, à savoir :

- que pour être opérationnel, le couloir écologique s'étendant dans un axe NE/SO présentée sur la carte en annexe, est à élargir ; que cet axe verdurisé doit pouvoir, pour être efficient, présenter une largeur minimale de 80 à 100m et être connecté aux éléments linéaires végétalisés que constituent, le RAVeL, à l'ouest et les talus autoroutiers, à l'est (corridors favorables au déplacement des espèces) ; qu'il est donc demandé que le bloc bâti isolé, projeté au sud-ouest soit supprimé, de manière à ménager un corridor écologique d'une largeur équivalente à celui qui est prévu au nord-est du site ; que l'axe structurant de mode de déplacement actif, en liseré jaune discontinu (voir annexe) pouvant être déplacé plus au sud , qu'il doit pouvoir conserver sa continuité et sa fonctionnalité lorsqu'il est traversé par des réseaux de mobilité actifs , qu'il y a lieu de garantir aux ouvrages et infrastructures

- de mobilité projetés une certaine transparence biologique et hydraulique (passerelle, pertuis) ;
- que la faisabilité de préserver au maximum la couverture végétale en place en lien avec le plan d'assainissement et la possibilité de restaurer, au droit des destructions inévitables, des biotopes herbacés de grand intérêt pour la biodiversité sont à rechercher en priorité au niveau de l'aménagement des espaces non bâtis ; que cette demande, reprise en OS6, OT1 et OT3 comme suit . « La végétation existante en bon état sanitaire est conservée là où un processus d'assainissement n'est pas nécessaire de manière à préserver les caractéristiques paysagères verdoyantes existantes du site » est à respecter ,
 - que le maintien de la zone nord-est du périmètre du schéma d'orientation local (actuellement en ZACC) comme espace non urbanisable et verdurisé doit être acté et conforté, pour assurer la cohérence et la continuité du corridor écologique , que dans cette zone, toute urbanisation devrait être proscrite et qu'à cet effet, l'« aire de l' école d'horticulture » devrait être implémentée d'une interdiction d'y bâtir mais le développement de zones de cultures et plantations y restant possible ;
 - que le principe de la compensation de la destruction d'environ 7 ha d'espaces boisés au droit des immeubles et voiries projetés doit être envisagé et quantifié précisément ; qu'à ce stade, la perte nette de cette surface boisée n'est ni étudiée, ni compensée par le demandeur , que la restauration ou la recréation d'un milieu qualitativement et quantitativement similaire, du point de vue de ses services écosystémiques, doit pouvoir être envisagé sur le territoire de la Ville ; que la reconstitution d'un biotope boisé, le cas échéant fractionné en plusieurs entités ou sous une forme plus linéaire est à rechercher ;

Considérant qu'il ressort, notamment, des pages 22 à 27 de la déclaration environnementale que

- la liaison écologique transversale présente une largeur qui varie entre 20 et 70 m alors que le DNF recommande une largeur minimum de 80 à 100 m pour être efficace ; que cette liaison écologique occupe plus ou moins 1/3 de la superficie du schéma d'orientation local soit 4,9 ha ,
- la trame verte du schéma d'orientation local ne se limite pas à cette liaison écologique mais prévoit également des aires de matrice verte (80 % de pleine terre et couvert arboré N+30 de minimum 30 %), des aires d'ensemble de bâtis perméables (surfaces végétalisées qui tendent vers 50 % et couvert arboré N+30 de minimum 25 %) ainsi que la création d'habitats analogues tels que toitures extensives, nichoirs, .. ,
- la largeur minimale de la liaison écologique a été adaptée à un minimum de 30 m et un coefficient de pleine terre de 100 % a été ajouté à l'objectif OS6 ;
- l'objectif OT2 a également été adapté suite à la remarque du DNF concernant la transparence biologique ;
- l'objectif OT4 vise déjà la transparence hydraulique ,
- un nouveau plan d'assainissement du site sera réalisé qui examinera la faisabilité de préserver au maximum la couverture végétale en place ,
- l'objectif OS6 prévoit déjà le maintien de la végétation existante ;
- l'aire d'école d'horticulture est couverte en majeure partie par la surimpression liée à la liaison écologique qui interdit toute construction et pour le surplus, le pourcentage de pleine terre a été augmenté et est de minimum 90 % ,
- en ce qui concerne le principe de compensation, il est précisé dans l'objectif OT2 et sera étudié de manière plus détaillée lors des études ultérieures ,

Considérant que les Collèges communaux d'Ans, de Saint-Nicolas et de Grâce-Hollogne n'ont pas remis d'avis ; que leurs avis sont donc réputés favorables par défaut ,

Considérant que les autres instances consultées n'ont pas remis d'avis , que leurs avis sont donc réputés favorables par défaut ;

Considérant que les objectifs et les indications du schéma d'orientation local ont été modifiés au regard des avis reçus ; que les modifications apportées et la motivation de ces choix sont clairement exposées dans la déclaration environnementale ;

Considérant que le projet de schéma d'orientation local a été mis à enquête publique du 18 août 2024 au 16 septembre 2024 ,

Considérant que le périmètre du schéma d'orientation local a une superficie de l'ordre de 14,34 ha , qu'en conséquence le 2ème alinéa de l'article D.VIII 7, § 1er, ne s'applique pas , que l'affichage ne doit pas se faire sur les terrains concernés ,

Considérant que la Ville a publié l'avis d'enquête publique sur son site internet ;

Considérant que l'enquête publique a donné lieu à six réclamations/observations écrites dont quatre ne sont pas signées ;

Considérant que les réclamations portent essentiellement sur

- les nuisances entraînées par la présence du BUSWAY et son impact sur le RAVeL ,
- la difficulté de faire cohabiter les différents modes au sein de l'axe multimodal ;
- l'augmentation du trafic ,
- la justification d'une voirie traversante ;
- les indications de gabarits à reprendre en objectif ,
- le calcul du gabarit moyen ,
- la perte d'ensoleillement et de clarté ,
- la présence d'un égout dans le chemin d'accès au RAVeL ,
- le maintien d'accès sécurisés aux puits de mine ;
- l'instabilité des galeries souterraines ;
- la présence possible de poches de gaz et le risque d'explosion ,
- les craintes par rapport à la stabilité des maisons suites aux travaux ,
- les craintes par rapport à l'augmentation des nuisances sonores et à la durée des travaux ;
- la taille trop petite du parc par rapport au projet ,
- la destruction partielle de l'écosystème durant les travaux ,
- l'intégration d'une zone nature à chaque jardin, l'intégration éventuelle de lieux de nidification et d'abris aux nouvelles constructions, l'existence d'un petit point d'eau accessible et la création de liaisons ,
- la vérification de la présence de lieux de reproduction ou de repos des chauves-souris ;
- l'opposition à la construction envisagée (impact potentiel sur la sécurité et la qualité de vie du quartier) ,
- la nécessité d'inclure au guide communal d'urbanisme des normes en matière de définition de préjudice contre la biodiversité, de règles de compensation et de mesures destinées à favoriser l'habitat de la petite faune urbaine ;

Considérant que le Conseil communal, dans sa déclaration environnementale annexée à la délibération du 25 novembre 2024, motive en quoi les objectifs / indications du schéma d'orientation local rencontrent dans les faits une partie des remarques exprimées dans les avis des instances consultées et les courriers de réclamations reçus dans le cadre de l'enquête publique ;

Considérant que d'autres remarques ont conduit à des adaptations du projet ;

Considérant que ces adaptations sont mineures et permettent de répondre aux remarques et avis ;

Considérant que l'article D II 12, § 4, alinéa 1^{er} du CoDT 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 1^{er}. 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 que la délibération du Conseil communal de Liège du 25 novembre 2024 adoptant définitivement le schéma d'orientation local n°50bis dit « Espérance – Bonne Fortune » (révision totale du schéma d'orientation local n°50 avec extension de périmètre) est accompagnée d'une déclaration environnementale ; que cette dernière résume la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le schéma d'orientation local et dont les recommandations du 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 (Le conseil communal) 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 Ville au Fonctionnaire délégué de Liège I en date du 16 décembre 2024 ;

Considérant que le Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme du SPW Territoire a réceptionné le dossier en date du 17 décembre 2024 ;

Considérant que le Fonctionnaire délégué de Liège I n'a pas remis d'avis sur le schéma d'orientation local , que son avis est donc réputé favorable par défaut ,

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 1^{er}, 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.1^{er},4^o, R.IV.97-1, D.VIII.30, D.VIII.31, D.VIII.33, du CoDT a été respectée ;

Considérant que le schéma d'orientation local a fait l'objet de multiples réunions en comité de pilotage où étaient présents les services du Fonctionnaire délégué et de la Direction de l'Aménagement Local du SPW TLPE ;

Par conséquent ;

ARRÊTE

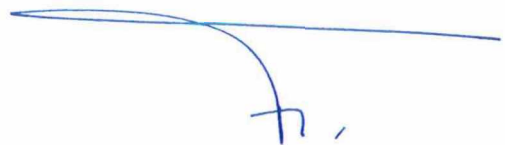
Article 1^{er}

La décision du Conseil communal de Liège du 25 novembre 2024 adoptant définitivement le schéma d'orientation local n°50bis dit « Espérance - Bonne Fortune » (révision totale du schéma d'orientation local n°50 avec extension de périmètre) 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 Liège.

Fait à Namur, le 13 mars 2025



François DESQUESNES

Certifié conforme à l'original
Françoise Briot,
Attachée qualifiée