

REGION WALLONNE

Arrêté ministériel approuvant le rapport urbanistique et environnemental dit « Les Douze Hommes » à PRIMONT (Banneux)

**Le Ministre de l'Economie, du Commerce extérieur,
de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement
du Territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétences**

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) ;

Vu le Code du développement territorial (CoDT) ;

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

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

Vu la déclaration de politique régionale approuvée par le Parlement wallon en sa séance du 13 septembre 2019 ;

Vu le plan de secteur de HUY-WAREMME adopté définitivement par arrêté royal du 20 novembre 1981 ;

Vu le Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER) adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999 ;

Vu le schéma de structure communal (SSC) de PRIMONT adopté définitivement par le Conseil communal le 28 octobre 2004 ;

Vu le règlement communal d'urbanisme (RCU) de PRIMONT approuvé par arrêté ministériel le 18 mai 2005 ;

Considérant que ce rapport urbanistique et environnemental vise à mettre en œuvre la zone d'aménagement communal concerté (ZACC), dite « Les Douze Hommes » ; que cette ZACC est située au nord-est de la place du Village qui était anciennement considéré comme le centre du village de Banneux ; qu'elle est directement contigüe au bâti qui borde cette place ;

Considérant que le périmètre couvert par le rapport urbanistique et environnemental comprend des parcelles situées en zone d'habitat à caractère rural, en zone d'aménagement communal concerté et en zone agricole au plan de secteur ; que sa superficie est de 23,85 hectares, dont 14,9 hectares situés en zone d'aménagement communal concerté ;

Considérant qu'au niveau du Schéma de structure communal, la partie sud-Ouest, partiellement urbanisée, est positionnée en zone de centre de village, que les parties Sud-Est et Nord-Ouest sont destinées à accueillir une zone « résidentielle », que la partie Nord est destinée à la zone agricole et que le solde restant (ZACC) vise à accueillir une zone « à caractère villageois » ;



Considérant la délibération du Conseil communal de SPRIMONT du 28 avril 2014 décidant l'élaboration du rapport urbanistique et environnemental (RUE) sur le site dit « Les Douze Hommes » à Banneux ;

Considérant la délibération du Collège communal de SPRIMONT du 30 juin 2015 décidant de fixer l'ampleur et le degré des informations à intégrer dans le rapport urbanistique et environnemental ;

Considérant dès lors que les dispositions transitoires visées à l'article D.II.61 du CoDT entré en vigueur le 1^{er} juin 2017 s'appliquent au rapport urbanistique et environnemental dit « Les Douze Hommes » ;

Considérant que l'article 33, § 3, du CWATUP dispose « *Lorsque le rapport urbanistique et environnemental est complet, le collège communal le soumet à enquête publique conformément à l'article 4 et à l'avis de la commission communale ou, à défaut, de la commission régionale, du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable et des personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter* » ;

Considérant que l'article 33, § 4, alinéa 1^{er}, du CWATUP dispose que : « *Le conseil communal adopte le rapport urbanistique et environnemental, accompagné d'une déclaration environnementale résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le rapport, les avis, observations et réclamations émis en application du paragraphe 3 ont été pris en considération ainsi que les raisons des choix du rapport urbanistique et environnemental, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.* » ;

Considérant que conformément à l'article 4 du CWATUP, le RUE a été soumis à une enquête publique du 22 janvier 2018 au 20 février 2018 ; qu'une séance d'information publique a été organisée le 24 janvier 2018 ;

Considérant que l'enquête publique a donné lieu à 41 réclamations, dont 3 pétitions reprenant respectivement 165, 35 et 6 signatures ;

Considérant que l'avis de la Commission Consultative Communale d'aménagement du territoire et de la mobilité (CCATM) a été sollicité le 19 février 2018 ; que l'avis émis le 27 février 2018 est défavorable ; que les remarques portent sur les liens avec le centre du village, la mixité des fonctions, la mobilité, la densité et la biodiversité ;

Considérant que l'avis du pôle « environnement » (ex Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable) a été sollicité le 18 janvier 2018 ; que l'avis est favorable par défaut ;

Considérant que l'avis de l'Association Liégeoise du Gaz a été sollicité le 18 janvier 2018 ; que l'avis est favorable par défaut ;

Considérant que l'avis de l'Association Intercommunale pour le démergement et l'épuration (AIDE) a été sollicité le 18 janvier 2018 ; que l'avis émis le 8 février 2018, est favorable conditionnel ; que l'Association ne possède aucun ouvrage dans la zone concernée ; que les voiries qui bordent le périmètre du RUE sont équipées ; que les eaux usées générées au sein du périmètre seront dirigées vers le réseau d'égouttage existant et seront traitées dans la station d'épuration de Louveigné qui dispose d'une réserve capacitaire suffisante ; qu'il confirme les modalités d'évacuation des eaux de ruissellement définies dans le RUE ;

Considérant que l'avis du SPW Environnement – Département de la Nature et des Forêts (DNF) a été sollicité le 18 janvier 2018 ; que l'avis émis le 5 mars 2018 est favorable conditionnel ; que cet avis étant parvenu au-delà du délai de 30 jours, il doit être considéré comme favorable par défaut ; qu'il relève toutefois que le projet porte atteinte à la haie classée ; qu'il relève qu'il n'y a pas lieu de construire dans les zones humides ; que les haies et arbres isolés seront

maintenus ; que les plantations se feront au moyen des espèces indigènes citées dans les listes fermées éditées par le SPW ;

Considérant que l'avis du SPW Environnement – Direction du développement rural a été sollicité le 18 janvier 2018 ; que l'avis émis le 16 février 2018, est favorable ; qu'il relève que l'évaluation environnementale n'a pas relevé l'impact de l'urbanisation sur les 4 exploitations agricoles ;

Considérant que l'avis de la Zone de secours VHP a été sollicité le 18 janvier 2018 ; que l'avis émis le 7 février 2018 porte sur la carte des options graphiques ; que le rapport de prévention est favorable moyennant le respect des conditions détaillées ;

Considérant que l'avis de Proximus a été sollicité le 18 janvier 2018 ; que l'avis émis le 23 janvier 2018 est favorable ; qu'il précise que la pose de nouveaux câbles et/ou gaines fibres optiques s'avère nécessaire ;

Considérant que l'avis de SWDE Namur a été sollicité le 18 janvier 2018 ; que l'avis est favorable par défaut ;

Considérant que l'avis de la Direction générale Infrastructures et Environnement de la Province de Liège – Service des cours d'eau a été sollicité le 18 janvier 2018 ; que l'avis émis le 22 février 2018 est favorable en ce que l'atlas officiel ne reprend aucun cours d'eau non navigable dans la zone concernée ; que cet avis étant parvenu au-delà du délai de 30 jours, il doit être considéré comme étant favorable par défaut ;

Considérant que l'avis de RESA, sollicité le 18 janvier 2018, est favorable par défaut ;

Considérant que, par sa décision du 20 août 2018, le Conseil communal a adopté le RUE dit « Les Douze Hommes » à Banneux ; que la décision est accompagnée d'une déclaration environnementale ;

Considérant que, par son courrier du 26 octobre 2018, la Fonctionnaire déléguée de la Direction de LIEGE II a déclaré que le dossier était incomplet ; que la méthodologie de dépouillement de l'enquête publique était illégale ; que les modifications visées dans la délibération devaient être intégrées dans le document avant son adoption ; que la décision prise par le Conseil communal ne pouvait être prise en considération ;

Considérant la délibération du Conseil communal de SPRIMONT du 26 juin 2019 adoptant le rapport urbanistique et environnemental dit « Les Douze Hommes » à SPRIMONT (Banneux), accompagné de sa déclaration environnementale adaptée prenant en compte les remarques émises lors de l'enquête publique et reprises dans le courrier d'incomplétude envoyé par la Fonctionnaire déléguée en date du 26 octobre 2018 ;

Considérant que la délibération du Conseil communal liste les modifications mineures (modification de la densité (10log/ha au lieu de 15log/ha pour la zone A et 15 log/ha au lieu de 20log/ha pour la zone B), agrandissement de la zone du manège, prise en compte de l'avis de l'AIDE, etc...) apportés au RUE suite à l'enquête publique et aux avis reçus ; que par conséquent le conseil communal n'a pas soumis le RUE modifié à une nouvelle enquête publique ;

Considérant que le dossier transmis à la Fonctionnaire déléguée de la Direction de LIEGE II a été déclaré incomplet en date du 13 novembre 2019 en ce qu'il ne contenait pas les annexes mentionnées dans la délibération du Conseil communal du 26 juin 2019 et dans la déclaration environnementale ;

Considérant que les annexes ont été transmises ; que le dossier a été déclaré complet par la Fonctionnaire délégué de la Direction de LIEGE II en date du 17 décembre 2019 ;

Considérant dès lors que la procédure prévue par l'article 33 du CWATUP a été respectée ;

Considérant que le Conseil communal répond à l'avis défavorable de la CCATM en rappelant que le RUE propose des lieux de vie avec des espaces publics (place publique, jardin communautaire, chemins modes doux, développement de la maison des jeunes, ...) ; que les cheminements doux connectent les nouvelles voiries aux voiries existantes et à la place du Village, centre de Banneux ; que les rez-de-chaussée des bâtiments pourront accueillir des activités, petits commerces et professions compatibles avec la fonction résidentielle, ce qui pourra contribuer à une mixité de fonctions dans le nouveau quartier ; que les mesures d'amélioration des voiries hors RUE iront de pair avec le développement du village ; qu'une augmentation de la population pourrait justifier le renforcement de la desserte par transports en commun et le développement des pistes cyclables ; que le RUE veille à proposer un habitat plus dense en cohérence avec l'habitat compact du village de Banneux, pour renforcer l'animation du centre du village ; que des recommandations sont faites dans le RUE pour maintenir la biodiversité ;

Considérant en ce qui concerne l'enquête publique, que les remarques et observations émises portent sur :

- le choix de Banneux comme un des 4 lieux de centralité (pôles à développer et densifier), alors que le centre de Banneux ne comporte que 400 habitants et qu'aucun commerce, service ni équipement ne s'y trouve ;
- la mise en œuvre de la ZACC :
 - le lien entre le RUE, le schéma de développement de l'espace régional, le SSC et le règlement communal d'urbanisme ;
 - la volonté du Gouvernement wallon de ralentir ou stopper l'artificialisation des terres d'ici 2050 ;
 - l'absence ou le manque de concertation avec la population ;
 - l'absence d'analyse des alternatives de localisation dans les autres ZACC communales ;
 - la possibilité de réduire l'urbanisation à une seule partie de la ZACC
 - le RUE financé par un promoteur privé, réalisé à l'encontre de l'intérêt général et manquant de partialité ;
 - la justification des besoins en terrains à bâtir ;
 - l'affectation en zone d'habitat à caractère rural ;
 - le nombre important de logements envisagés ;
 - la densité élevée de logements par hectare ;
 - la mixité de logements ;
 - l'absence de services, de commerces et d'équipements dans le centre du village de Banneux ;
 - l'incapacité des écoles à accueillir plus d'enfants ;
 - la saturation du marché de la location de logements sur Banneux ;
 - la continuité de l'activité du manège ;
 - le tracé du nouveau réseau viaire ;
 - la sécurité et l'aménagement des voiries existantes, en lien avec l'augmentation du nombre d'usagers ;
 - les modes doux ;
 - le bruit lié au trafic automobile ;
 - la mauvaise desserte en transports en commun ;
 - le stationnement et l'impossibilité de construire des garages en sous-sol ;
 - le manque de pression du réseau d'alimentation en eau
 - l'égouttage
 - la récolte des eaux de ruissellement ;
 - les inondations antérieures ;
 - les zones marécageuses ;
 - la nappe phréatique affleurante ;
 - la préservation des haies classées de la Voie Jolie ;

- la végétalisation, les écrans végétaux ;
- la perte de qualité paysagère, la disparition des vues paysagères dans le périmètre ;
- la perte du caractère rural du village de Banneux ;
- la perte de biodiversité, le rôle des prairies dans l'écosystème ;
- l'insuffisance d'étude de la faune et de la flore ;
- l'absence d'analyse approfondie de la faune (batraciens) et de la flore impactés ;
- la perte de quiétude ;
- les nuisances durant les travaux ;
- les nuisances sonores liées aux habitants ;
- les ombres portées des nouveaux bâtiments ;

Considérant que les principaux objectifs de la mise en œuvre de la zone d'aménagement communal concerté sont de renforcer un des 4 lieux de centralité (déterminés comme étant Banneux, Louveigné, Le Hornay et Sprimont), d'éviter la dispersion de l'habitat et de renforcer la structure villageoise ;

Considérant que l'article 33, § 1er, du CWATUP dispose que : « *L'affectation de la zone d'aménagement communal concerté est déterminée en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à l'article 174 et de noyaux d'habitat visés au Code du logement, 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* » ;

Considérant que le périmètre couvert par le RUE est situé au Nord-Est de la commune de Sprimont et est délimité par la place du Village, la rue de Banneux, la rue des Douze Hommes, la rue des Fusillés et la rue Mihet ; que la ZACC est située à l'intérieur de ce vaste îlot ; qu'il est traversé par la Voie Joie, qui partage la ZACC en 2 parties, dénommées dans le rapport « Zone A », pour la partie au nord de la Voie Joie, et « Zone B », pour la partie au sud de la Voie Joie ; que la « Zone A » se caractérise par des espaces ouverts, constitués de prairies autour d'un manège ; que, dans la « Zone B », le paysage a conservé un caractère plus bocager ;

Considérant que le site présente un relief peu marqué (plateau présentant une pente de 2 à 5 %) ;

Considérant que la place du Village, bordée par l'église St-Léonard, a perdu sa fonction polarisante ; qu'il n'y a plus ni service ni commerce dans les bâtiments qui l'entourent ;

Considérant que, depuis 1933, le cœur du vieux village a été déforcé au profit du site des apparitions, situé plus au sud ; que de nombreux édifices religieux et des commerces ont pris place à proximité du site du culte marial (tourisme) ;

Considérant que le contexte urbanistique et architectural de la ZACC est constitué de bâti résidentiel et agricole, ainsi que d'une Maison des Jeunes ; qu'en effet, le contexte est caractérisé principalement par l'implantation d'habitations disposées en ordre ouvert et au sud, par un tissu villageois caractérisé par un ordre semi-continu de type ancien (noyau villageois historique) ;

Considérant que la ZACC s'inscrit dans un réseau maillé de voiries équipées et pourvues d'égouts ; que la place du Village est desservie par des transports en commun ; que l'arrêt situé sur la place de Banneux est desservi par la ligne 64, les semaine scolaires, par une dizaine de bus qui relient Banneux à Liège (réduits à 8 bus lors des congés scolaires) et cinq bus qui relient Banneux à Aywaille, ainsi qu'à Liège ; que les derniers bus circule vers 19 h ; que les samedis, cinq bus relient Liège et Banneux, dans chaque sens, tandis que seulement 2 bus relient Banneux à Aywaille, dans chaque sens ; que le dimanche et les jours fériés, 8 bus relient Liège et Banneux, dans chaque sens, tandis qu'aucun bus ne permet d'atteindre Aywaille ;

qu'il n'y a aucun bus de cette ligne qui circule en soirée ; que la desserte peut donc être considérée comme étant une desserte moyenne ;

Considérant qu'un réseau de chemins destinés aux modes doux complète le réseau destiné aux véhicules motorisés, dont la « Voie Joie » qui traverse la ZACC ;

Considérant que la mise en œuvre de la ZACC permettra le développement d'un quartier visant à permettre la création d'une couronne urbanisée autour de la place du Village ; que le renforcement du noyau villageois ira de pair avec le (re)développement des commerces et des services en renforçant le centre du village ;

Considérant dès lors qu'en termes de localisation, l'affectation en logements envisagée doit être promue et encouragée en vue de maîtriser l'urbanisation au sein des villes et villages et ainsi limiter l'étalement urbain ;

Considérant qu'en ce qui concerne les coûts induits par l'urbanisation à court terme, les coûts liés à la création des infrastructures nécessaires à la viabilisation du site (réalisation des voiries, trottoirs et accotements, extension des réseaux d'impétrants, aménagements des espaces publics par des plantations et du mobilier urbain) sont pris en charge par les investisseurs/promoteurs ; qu'à moyen et long terme, les coûts concernant l'entretien et le maintien des équipements et infrastructures sont pris en charge par le public (commune, intercommunale,...) ;

Considérant que le projet prend place dans un contexte bâti et partiellement équipé, permettant de limiter les investissements ;

Considérant qu'au niveau démographique, l'IWEPS estime que la progression démographique doit se poursuivre avec un taux de progression annuel de l'ordre de 0,75%, correspondant à environ 2.160 nouveaux habitants à l'horizon 2035 pour Sprimont ; que la progression sur la période 2015-2060 est évaluée à une augmentation de l'ordre de 3.285 habitants ;

Considérant que l'analyse du parc de logements fait état d'un nombre croissant de permis d'urbanisme résidentiels octroyés, entre 1996 et 2014, menant à la réalisation de 1400 logements, soit une moyenne annuelle de 74 logements (dont 56 maisons unifamiliales et 18 appartements en moyenne/an) ; qu'une réduction importante de la taille des logements est observée, avec une surface moyenne bâtie habitable de 116 m² pour la période 1998-2009, réduite à 81 m² pour la période 2009-2014 ;

Considérant qu'en termes de besoins en logements et au regard de l'analyse démographique d'une part et de l'évolution de la taille des ménages d'autre part, que la commune devrait entre 2015 et 2060 disposer d'un total de 2.505 logements supplémentaires, soit une augmentation de 56 logements par an ;

Considérant que le rapport urbanistique et environnemental analyse les différentes affectations possibles pour la ZACC dite « Les Douze Hommes », détaillant les éléments positifs et négatifs liés aux différentes alternatives, tant parmi les affectations urbanisables que non urbanisables du plan de secteur ;

Considérant à l'analyse du plan de secteur, que la commune de Sprimont présente des zones d'habitat à caractère rural principalement implantée le long de voiries de façon à favoriser une urbanisation en ruban ; qu'afin de limiter cet étalement, la commune de Sprimont a fait le choix de favoriser le développement de lieux de centralité (Banneux, Louveigné, Le Hornay et Sprimont) ;

Considérant à cet égard que ce choix s'inspire des directives et recommandations du SSC qui précise qu' « Il faut éviter la dispersion de l'habitat et assurer une programmation dans le temps de l'occupation des ZACC inscrites au Plan de secteur » ou encore que « Les ZACC constituent des réserves foncières qu'il est indispensable de gérer dans le temps afin d'assurer une certaine

cohérence dans la croissance de l'urbanisation et d'éviter le gaspillage d'espace et la dispersion des constructions dans la zone rurale » ;

Considérant dès lors, que dans cette optique, à l'instar d'une urbanisation en ordre dispersé en zone rurale, il y a lieu d'orienter l'offre vers un développement d'une urbanisation maîtrisée avec des objectifs précis à mettre en œuvre ;

Considérant complémentaiement, que les 4 lieux de centralité présentent une réserve foncière de 120ha, qu'à l'horizon 2040 et 2060, sur base des critères de densités envisagés, que, respectivement, 2,53 ha et 100,53ha seront nécessaires pour répondre aux besoins de logements de la Commune ;

Considérant que la commune dispose de 11 ZACC, que la ZACC « Andoumont », sur laquelle un projet a été initié et abandonné, a été récemment, pour moitié, destinée à accueillir une zone non urbanisable en compensation à l'extension du PAE de Damré ; que la ZACC « Plain de Fagne » est présagée en vue d'accueillir une zone d'activités économiques, qu'aucune procédure n'est toutefois en cours, que le développement des autres ZACC n'est pas envisagé à ce stade ;

Considérant que la mise en œuvre de la ZACC de Banneux au détriment des autres ZACC présentes sur le territoire de Sprimont est un choix communal, basé sur le potentiel de développement de Banneux ; que la mise en œuvre de la ZACC permettra de disposer d'une réserve foncière de plus de 30 hectares dans le centre de Banneux, dont 7 hectares, situés dans la partie nord de la ZACC, sont considérés comme rapidement urbanisables ; que l'urbanisation de la ZACC se fera selon un aménagement du territoire et un urbanisme en adéquation avec le site, tels que déterminés dans le RUE ; qu'il peut être reconnu que l'urbanisation de la ZACC aura pour conséquence, au terme de sa complète urbanisation, de recentrer la place du Village dans une couronne bâtie ;

Considérant qu'au regard de la volonté de centralité, des besoins en nouveaux logements et des disponibilités foncières existantes, la mise en œuvre de la ZACC trouve sa justification compte tenu de sa proximité avec la place du Village et la desserte en transports en commun ; qu'elle permettra de répondre aux besoins identifiés par le RUE pour les prochaines années ;

Considérant par conséquent qu'au regard des différents critères visés à l'article 33, §1^{er}, du CWATUP, l'affectation de la ZACC en zone d'habitat à caractère rural ici envisagée est justifiée ;

Considérant que l'article 33, § 2, du CWATUP précise que « *Lorsque la mise en œuvre d'une zone ou partie de zone d'aménagement communal concerté porte sur une ou plusieurs affectations visées à l'article 25, alinéa 2, elle est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui est imposé par le Gouvernement, du rapport urbanistique et environnemental visé à l'article 18 et à son approbation par le Gouvernement. Le rapport urbanistique et environnemental, dont le collège communal ou, le cas échéant, le Gouvernement fixe l'ampleur et le degré des informations, contient :*

1° les options d'aménagement relatives à l'économie d'énergie et aux transports, aux infrastructures et aux réseaux techniques, au paysage, à l'urbanisme, à l'architecture et aux espaces verts ;

2° une évaluation environnementale qui comprend :

a. les objectifs principaux du rapport urbanistique et environnemental, un résumé du contenu et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents ;

b. les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le rapport urbanistique et environnemental n'est pas mis en œuvre ;

c. les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable ;

d. les problèmes environnementaux liés au rapport urbanistique et environnemental, en particulier ceux qui concernent les zones qui revêtent une importance particulière pour

l'environnement telles que celles désignées conformément aux Directives 79/409/CEE et 92/43/CEE ;

e. les objectifs de la protection de l'environnement, établis au niveau international, communautaire ou à celui des Etats membres, qui sont pertinents pour le rapport urbanistique et environnemental et la manière dont ces objectifs et les considérations environnementales ont été prises en considération au moment de son élaboration ;

f. les effets notables probables sur l'environnement, à savoir les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long terme, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs, y compris 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 ;

g. les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative notable de la mise en œuvre du rapport urbanistique et environnemental sur l'environnement ;

h. une déclaration résumant les raisons pour lesquelles les autres solutions envisagées ont été sélectionnées, et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée, y compris toute difficulté rencontrée, notamment les déficiences techniques ou le manque de savoir-faire, lors de la collecte des informations requises ;

i. une description des mesures de suivi envisagées ;

3° un résumé non technique des informations visées ci-dessus. » ;

Considérant, en l'espèce, que les objectifs d'aménagement de la ZACC sont :

- Une densification raisonnée et raisonnable ;
- Des gabarits adaptés au contexte local ;
- Une offre diversifiée en logements ;
- Un nouveau quartier convivial et verdoyant ;
- Une offre en mobilité plus diversifiée et plus performante ;
- Une gestion de l'eau économe et écologique ;
- Une réduction de la consommation énergétique ;

Considérant que les options d'aménagement peuvent être résumées comme suit : mettre en œuvre au nord de la Voie Joie au sein de la ZACC (zone A) une urbanisation de l'ordre de 10 log/ha et au sud (zone B) de 15 log/ha ; que le principe général vise à étendre le village vers le Nord en corrélation avec une dégressivité de l'urbanisation en fonction de la distance par rapport au centre du village; qu'en effet, en ce qui concerne la typologie, la zone Sud est occupée par une aire d'habitat mixte, des aires d'habitat collectif autour d'une placette centrale desservie par la Voie Joie (axe piéton traversant le site d'Est en Ouest) et un second axe Nord-Sud (zone 30), qu'au-delà les habitations seront implantées en ordre semi-continu et en ordre ouvert à l'extrême nord (ou en contact avec les parcelles déjà bâties avec des habitations isolées) ; que les gabarits sont limités au type R+1+T ;

Considérant que la programmation projetée porte essentiellement sur la création de logements, que le manège existant est positionné en « zone de loisirs et/ou habitat » et l'extrême nord est destiné à l'agriculture ; que la mixité de typologie (mixte, résidentiel, etc) envisagée permet de répondre aux besoins en logements mentionnés au sein du RUE ;

Considérant que l'option en matière d'économie d'énergie et transports porte sur la réduction des déplacements en lien avec le développement d'activités et de services au sein du nouveau quartier ; qu'elle porte aussi sur le développement d'un réseau viaire maillé raccordé aux voiries existantes, comportant des cheminements en « modes doux » ; que le tracé des nouvelles voiries est majoritairement orienté est-ouest, afin qu'un nombre important de bâtiments aient une façade orientée au sud, profitant de la sorte des meilleurs apports solaires ;

Considérant qu'en termes de stationnement, 2 emplacements de stationnement sont imposés sur fond privé pour la majorité des logements ; qu'en outre, un emplacement par 5 logements

construits doit être réalisé sur le domaine public ; que le stationnement en sous-sol n'est pas interdit ;

Considérant que la création de ce nouveau quartier engendrera le développement de nouveaux services et commerces, que le RUE permet dans toutes aires, la possibilité d'implantation d'activités indépendants ou de services au rez-de-chaussée, réduisant de la sorte les besoins en déplacements hors du village ; que ces activités permettront de dynamiser le site ;

Considérant complémentirement que la mise en œuvre de la ZACC impliquera que les décideurs communaux devront assumer leurs choix en équipant le village des services et équipements communautaires nécessaires à ses habitants ; que la place publique prévue au croisement de la Voie Joie et des nouvelles voiries constituera un centre d'animation secondaire, complémentaire à la place du Village qui, pour sa part, sera partiellement restructurée pour y favoriser l'implantation de commerces et de services ; que, le cas échéant, le Conseil communal devra gérer les différents problèmes soulevés, comme par exemple en augmentant la capacité d'accueil des établissements scolaires de Banneux ou en développant d'autres implantations scolaires ;

Considérant en ce qui concerne l'existence du manège, que le RUE est un document d'orientation ; qu'il n'empêche pas la poursuite des activités existantes ; que l'activité du manège n'est pas mise en cause ; que le RUE précise, à cet égard ; que la zone dite « de loisirs et/ou d'habitat » a été agrandie pour correspondre à la totalité des parcelles occupées par le manège ;

Considérant que des options en matière de trafic sont définies ; que la charge de trafic sera répartie entre 5 sorties du quartier sur les voiries qui l'entourent ; que le RUE propose une série de mesures tant pour améliorer la sécurité des différents usagers que pour réduire le bruit engendré ; que le Conseil communal, dans la déclaration environnementale, reconnaît que l'accroissement du trafic nécessitera une modernisation des voiries périphériques ; qu'il devra également apporter des solutions aux problèmes de mobilité impactant les voiries et les carrefours plus éloignées du RUE ; que c'est donc bien l'ensemble du quartier qui devra être réaménagé en adéquation avec les nouvelles charges de trafic, dans le but d'améliorer la sécurité de tous les usagers ;

Considérant que le RUE permettra de créer un réseau maillé de circulations pour les modes doux ; que ces chemins sont en connexion et assureront la continuité avec les itinéraires de promenade existants et les futurs trottoirs qui seront aménagés le long de la rue des 12 Hommes ;

Considérant en ce qui concerne le problème récurrent de manque de pression sur le réseau d'alimentation en eau, que la SWDE, dans son courrier envoyé en 2015, n'exclut pas la possibilité de réaliser des extensions en vue de répondre aux futures demandes ; que l'avis de la SWDE sollicité en janvier 2018 est resté sans réponse ; qu'il est considéré favorable par défaut ; que pour rappel, les missions de la SWDE sont notamment de concevoir des infrastructures de production et de distribution d'eau adaptées ainsi que de répondre et anticiper les besoins en la matière ;

Considérant que le réseau d'égouttage du nouveau quartier pourra être raccordé au réseau d'égouttage existant ; que l'avis de l'AIDE précise effectivement que les eaux usées générées au sein du périmètre seront traitées dans la station d'épuration de Louveigné qui dispose d'une réserve capacitaire suffisante ;

Considérant que les options en matière d'infrastructures et réseaux techniques visent à compléter les équipements manquants et à renforcer les équipements existants auxquels le projet se rattache, ; que ces améliorations profiteront aussi aux habitants actuels ; que les eaux de ruissellement seront gérées ; que le RUE vise également une limitation de

l'imperméabilisation du sol par l'utilisation de revêtements perméables, tant sur le domaine public que privé ; que cependant les sols en place limitent les possibilités d'infiltration ; que les bassins d'orage seront dimensionnés en conséquence ;

Considérant que des inondations antérieures sont mentionnées par les réclamants ; que le périmètre du RUE ne comporte pourtant aucune zone d'aléa d'inondation et aucun axe de ruissellement répertorié dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 mars 2016 adoptant les plans de gestion des risques d'inondation, en ce compris les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations (M.B., 23 mars 2016);

Considérant que le Conseil communal relève que la conception des futurs projets devra, telle que prévue au RUE, minimiser les zones imperméabilisées, prévoir la gestion « à la parcelle » des eaux de toiture de chaque immeuble ; qu'il y aura lieu de combiner éventuellement différents systèmes d'infiltration (noues, chaussée réservoir, massif drainant, etc.) pour les voiries et les espaces partagés ; qu'en cas d'impossibilité technique d'infiltrer les eaux dans le sol, elles seront dirigées vers une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire ; qu'en cas d'impossibilité de procéder selon les points précédents, les eaux seront rejetées dans les égouts ;

Considérant que des bassins d'orage seront dimensionnés en tenant compte des nouvelles surfaces imperméabilisées ; que les risques d'inondations en seront réduits ;

Considérant que les terrains suspectés d'être marécageuses ne sont pas des zones humides permanentes ; que, lors de précipitations importantes, des nappes d'eau peuvent cependant se former temporairement en surface ; que ces terrains ne doivent pas être considérés comme des zones humides ; que les endroits les plus propices à la rétention d'eau sont identifiés sur la carte des options graphiques ; que des mares pourraient être créées prioritairement à ces endroits ;

Considérant que les options en matière de paysage, d'espaces verts de la biodiversité visent l'intégration paysagère du bâti, des espaces publics et des bassins d'orage ; que le projet a été élaboré pour ne pas déformer l'élément paysager majeur qu'est la Voie Joie, avec son double alignement de haies, classé remarquable ; qu'il a aussi veillé à sauvegarder les haies bocagères et à renforcer la végétation indigène ; qu'il préserve la prairie humide située dans la partie nord-ouest du périmètre ; que le RUE prévoit la plantation, dans chaque jardin privé, d'au minimum un arbre haute tige et d'arbustes d'essences indigènes ; que des haies, d'essences indigènes elles aussi, devront être plantées sur les limites parcellaires situées en bordure du domaine public ; que ces options visent à améliorer la biodiversité au sein des espaces publics et privés ;

Considérant en effet que la réalisation du nouveau réseau viaire impliquera la réalisation d'une percée dans la haie classée ; que le réseau viaire a été dessiné afin de réduire au maximum l'impact sur la Voie Joie sur les arbres qui constituent la double haie ; que le Conseil communal estime que cette percée est d'impact limité et que des plantations sont prévues en compensation, sous la direction du DNF ; que la partie ouest de la Voie Joie sera régénérée via la plantation d'essences identiques, à l'exception du frêne qui sera remplacé par une autre essence ;

Considérant en ce qui concerne les remarques de l'enquête publique portant sur le paysage et la nature, que la déclaration environnementale rappelle que le rapport sur la biodiversité a été réalisé par ACRÉA (ULiège), bureau d'étude reconnu et agréé pour les études d'incidences ;

Considérant que le RUE comprend une évaluation environnementale réalisée selon le prescrit du Code ; que le DNF a marqué son avis favorable conditionnel sur ce dernier ; que le projet d'urbanisation ne contribue pas à un « désastre écologique » en ce que le périmètre étudié ne comporte pas d'habitats biologiques de grand intérêt ; que l'orchidée protégée présente

sur le site doit être préservée et, si besoin, déplacée ; que tous les autres végétaux remarquables doivent être maintenus ; qu'en cas de disparition de certains éléments, des mesures compensatoires seront imposées en rapport avec la perte subie ;

Considérant, sur le plan paysager, que la déclaration environnementale précise que la carte des options graphiques s'appuie sur les éléments bocagers, les arbres isolés et la Voie Joie ; que le paysage, actuellement ouvert et rural, sera bouleversé par la division des terrains et les constructions qui y seront érigées ; que le RUE propose cependant des mesures dont les objectifs sont de reconstituer un « bocage » en imposant des haies sur toutes les limites parcellaires, la plantation d'un arbre haute tige et d'arbustes d'essences indigènes dans chaque jardin ; qu'il en émergera un nouveau paysage « habité » ;

Considérant que les options en matière d'urbanisme et d'architecture du RUE définissent la morphologie du bâti et listent les matériaux, en lien avec le paysage bâti existant ;

Considérant en ce qui concerne le financement du RUE ; que dans la déclaration environnementale, le Conseil communal reconnaît que le projet de mise en œuvre de la ZACC fait suite à la demande que plusieurs propriétaires lui ont adressée ; que le CWATUP n'interdit toutefois pas qu'une sollicitation de mise en œuvre de ZACC émane de propriétaires privés ni qu'ils financent le RUE ;

Considérant en ce qui concerne la densité et la morphologie du bâti, que les options découlent de l'analyse de différents critères tels que les besoins, le contexte, la morphologie du territoire, ses spécificités, la gestion des eaux, la mobilité (présence d'une gare, axe routier important, etc..), la présence de services, les coûts, la faisabilité technique, etc... ; que la densification, même si elle constitue un objectif, n'est pas le seul critère à prendre en considération pour répondre à l'article 1er du CWATUP relatif à la gestion parcimonieuse du sol, en particulier dans le contexte rural envisagé, caractérisé principalement par des habitations implantées en ordre isolé tel que décrit en amont ;

Considérant tel que stipulé par le Conseil communal, que la population a été associée au projet de RUE ; que l'enquête publique a permis à la population de faire part de ses remarques et observations sur le projet ; que le projet a été adapté en conséquence de façon à prendre en considération les besoins de la population locale ainsi que les remarques des pouvoirs locaux ;

Considérant que les objectifs de densification fixés dans le RUE correspondent à l'échelle fixée par le Schéma de développement communal, qu'en effet, la ZACC est positionnée en zone à caractère villageois dans laquelle une densité de 10 à 20 logements par hectare y est prescrite (le RUE vise 10 log/ha pour la zone nord et 15 log/ha pour la zone sud) ; que les parties en zone dites « de centre de village » et en zone « résidentielle » sont partiellement urbanisées et que leur densité n'est pas fixée par le RUE, que les densités de référence qui y sont applicables découlent dès lors du SSC et y sont conformes ;

Considérant que ce parti urbanistique rencontre de manière durable les besoins sociaux, économiques, énergétiques, de mobilité, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources (par la performance énergétique de l'urbanisation et des bâtiments) et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager ; qu'il est par conséquent conforme aux principes définis à l'article 1er du CWATUP ;

Considérant que les options d'aménagement prévues par le RUE sont pertinentes au regard des éléments susmentionnés ;

Considérant que le volet environnemental du RUE porte sur les éléments listés par le CWATUP ; qu'il a été amendé selon les éléments mis en évidence dans le volet environnemental, dont une rectification du tracé des voiries afin de maintenir au maximum les éléments naturels ; que

les mesures liées à la mobilité (gestion du trafic complémentaire engendré par le nouveau quartier) se rapportent à l'amélioration de carrefours situés en dehors du périmètre du RUE ; qu'une part importante des mesures se rapporte aux permis et aux travaux ;

Considérant que le RUE s'inscrit dans les options du SDER, devenu SDT, dans la mesure où le projet permettra de structurer l'espace wallon, de « Structurer les villes et les villages » (point I.4., en particulier les paragraphes A. « Renforcer la centralité », B. « Densifier l'urbanisation » et D. « Encourager la mixité raisonnée des activités ») ; qu'il permettra aussi de créer des logements diversifiés (point IV.2. « Répondre aux besoins en logements », en particulier : « produire des logements adaptés » et « réguler le marché dans les zones à forte pression foncière ») ;

Considérant que l'adéquation de la localisation de la ZACC et les options du RUE sont conformes avec les objectifs de développement du territoire contenus dans SDER, devenu SDT ; que le projet permet, entre autres, de freiner l'étalement urbain, de renforcer la centralité, de densifier l'urbanisation et, en conséquence, de ralentir l'artificialisation des sols hors des noyaux ; que le SSC, adopté en 2004, prévoit une urbanisation de la ZACC à moyen terme ; que l'adoption d'un RUE sur la ZACC de Banneux 14 ans plus tard s'inscrit parfaitement dans cette perspective temporelle ; que les objectifs de densification correspondent à l'échelle fixée par le Schéma ;

Considérant dès lors que rapport urbanistique et environnemental répond au moyen d'une urbanisation raisonnée et maîtrisée au prescrit des articles 18 ter et 33 du CWATUP ; que le RUE s'inspire des options du SDER, devenu SDT, et du SSC ;

Considérant complémentaiement que la mise en œuvre de la ZACC contribue à rencontrer les objectifs de la Déclaration de Politique régionale 2019-2024 (DPR), en ce qu'elle peut contribuer à :

- freiner l'étalement urbain ;
- renforcer une centralité rurale (village de Banneux) ;
- encourager une amélioration des services en milieu rural ;

Considérant qu'il convient d'approuver le rapport urbanistique et environnemental dit « Les Douze Hommes » à SPRIMONT (Banneux) ;



ARRETE

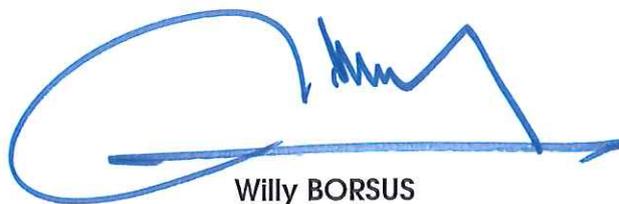
Article 1^{er} :

Le rapport urbanistique et environnemental dit « Les Douze Hommes » à SPRIMONT (Banneux), accompagné de la déclaration environnementale, est approuvé

Article 2 :

La notification du présent arrêté est faite par le SPW Territoire à la commune de SPRIMONT.

Le **08 JUIN 2020**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'W' followed by a series of loops and a final sharp peak, all resting on a horizontal line.

Willy BORSUS