



013462000015253

[QR code temporaire!]

PROVINCE DE LIÈGE - ARRONDISSEMENT DE LIÈGE
COMMUNE DE FLÉRON

1

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du 10 juillet 2024

Présents : Monsieur Thierry ANCION, **Bourgmestre**
Madame Josée LEJEUNE, Madame Sylvia DE JONGHE, Monsieur Anthony LO BUE, Monsieur Romain SGARITO, Monsieur Xavier DALKEN, **Échevins**
Monsieur Stéphane LINOTTE, **Président du C.A.S.**
Monsieur Pierre VANDERHEIJDEN, Monsieur Jean-Pierre GUERIN, Monsieur Milecq LECLERCQ, Madame Sophie FAFCHAMPS, Madame Marie-Pierre BRUWIER, Monsieur Philippe ZEVENNE, Madame Estelle BERGENHOUSE, Monsieur Marc CAPPÀ, Monsieur Clément LIMET, Monsieur Zafer CAN, Monsieur Jean-Marie MOREAU, Monsieur Georges BEAUJEAN, Madame Rebecca MULLENS, Madame Marie-Claire BIANCHI, Madame Tessa BRANCATO, Monsieur Claudy MERCENIER, Monsieur Léon VERPOORTEN, Madame Joëlle MAMMO ZAGARELLA, Madame Chantal DELTOUR, **Conseillers**
Madame Isabelle BERTHOLET, **Directrice Générale**

PROJET

1.777.81 - COMPENSATION AU PLAN DE SECTEUR - JOSKIN: AVIS DÉFAVORABLE ET PROPOSITIONS ALTERNATIVES.

Le Conseil,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le Code du Développement Territorial, en vigueur, ainsi que les arrêtés d'application;

Vu le Code de l'Environnement tel que modifié à ce jour, ainsi que les arrêtés d'application;

Considérant que le Groupe JOSKIN, représenté par JOSKIN Pirard Holding SRL dont le siège social est sis à 4630 SOUMAGNE, rue de Wergifosse n°39, demande la révision des plans de secteur de Liège et de Verviers-Eupen en application de l'article D.II.48 du CoDT, à l'initiative d'une personne morale privée;

Considérant que la demande porte sur l'inscription des zones d'activité économique industrielle (ZAEI) de 24,8 ha et d'une zone d'activité économique mixte (ZAEM) de 1,4 ha (zones urbanisables) en lieu et place de zones agricoles de 21,9 ha et d'une zone d'espaces verts de 0,2 ha (zone non destinée à l'urbanisation), ainsi que des zones d'habitat à caractère rural (ZHCR) pour 4,1 ha (zones destinées à l'urbanisation);

Considérant que le périmètre visé par la révision du plan de secteur, en ce compris les compensations planologiques qu'elle propose, se situe sur les communes de Soumagne, Herve et Fléron;

Considérant que les zones actuellement d'habitat à caractère rural, agricole et d'espaces verts sont situées à proximité de l'autoroute A3/E40/E42 et de la sortie 37, de la N3 et de la ligne TGV Bruxelles-Cologne;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article D.VIII.5 du CoDT, le demandeur a organisé une réunion d'information préalable en date du 8 juillet 2024 à 18h30 à Soumagne;

Vu le courrier, daté et réceptionné, le 14 juin 2024, sollicitant l'avis du Conseil communal sur le projet de révision de plans de secteur, joint au dossier;

Considérant que conformément au prescrit de l'article D.II.48 §2 du CoDT, celui-ci stipule:

"Au moins quinze jours avant la réunion d'information préalable, la demande accompagnée du dossier de base, est envoyée au conseil communal et à la commission communale si elle existe qui transmettent leur avis à la personne visée au paragraphe 1er dans les soixante jours de l'envoi de la demande. À défaut, l'avis est réputé favorable."

Considérant que le projet a pour but d'inscrire 26,2 ha de zones initialement non destinées à l'urbanisation en zones destinées à l'urbanisation sur le territoire des communes de Herve et de Soumagne ;

Considérant que pour compenser ces 26,2 ha, le demandeur propose trois zones de compensations planologiques sur les territoires de Fléron et Soumagne soit:

- la zone 1: ZACC du "Terril du Hasard" à Fléron;
- la zone 2: ZHCR du "Terril du Bas-Bois" à Soumagne;
- la zone 3: zone d'habitat du "Terril Micheroux 2" ou "Terril du Pansery" à Soumagne;

PROVINCE DE LIÈGE - ARRONDISSEMENT DE LIÈGE
COMMUNE DE FLÉRON

2

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAL**

Séance publique du 10 juillet 2024

Considérant qu'en ce qui concerne la zone 1, elle est localisée sur la Commune de Fléron, à proximité de la N3 et de la limite avec Soumagne. Il s'agit du Terril du Hasard, issu des anciens charbonnages du Hasard. La superficie de la zone est de 20,56 ha et elle est affectée en ZACC au plan de secteur;

Considérant que l'étude fournie dans le cadre du projet de révision du plan de secteur mentionne en page 125:

"Principales contraintes à l'urbanisation du site et arguments en faveur d'une révision:

- *le site est totalement couvert par un SGI (Terril du Hasard);*
- *le site est partiellement couvert par un aléa d'inondation par ruissellement moyen et élevé;*
- *les bords de route de la rue au nord, et donc une partie du site, sont repris en fauchage tardif;*
- *le site est presque entièrement constitué de versants supérieurs à 30°;*
- *il y a un fort dénivelé entre le site et les rues adjacentes (visible aux courbes de niveau et à la coupe topographique), ainsi que de fortes pentes;*
- *une partie du site est concernée par un périmètre de réservation d'infrastructure principale (autoroute CHB);"*

Considérant que conformément au Schéma de Développement Communal approuvé par le Conseil communal du 21 juin 2011, la zone concernée a pour vocation d'être affectée en zone naturelle;

Considérant que le terril est un patrimoine industriel et un site paysager remarquable pour Fléron. Pourtant, il est sous-exploité. De plus, l'urbanisation des terrains aux alentours est tributaire de la stabilisation du terril;

Considérant qu'en fonction de ces différents éléments, il est difficilement envisageable que ce terrain de 20,56 ha soit urbanisable un jour;

Considérant l'article D.II.45 §3 du CoDT qui stipule:

"Dans le respect du principe de proportionnalité, l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation et susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en lieu et place d'une zone non destinée à l'urbanisation, est compensée, pour au moins quatre-vingt-cinq pour cent de sa superficie, par la modification d'une zone existante destinée à l'urbanisation ou d'une zone d'aménagement communal concerté en zone non destinée à l'urbanisation.

...

La compensation alternative vise à contrebalancer l'impact résiduel découlant de l'inscription d'une zone destinée à l'urbanisation en lieu et place d'une zone non destinée à l'urbanisation, après prise en compte des mesures de prévention et d'aménagement destinées à limiter ou à éviter les incidences non négligeables identifiées dans le rapport sur les incidences environnementales réalisé dans le cadre de la procédure."

Considérant que par ce principe, la zone de compensation choisie ne semble pas être pertinente au regard de ce dossier considérant:

- que la ZACC du "Terril du Hasard" devra d'abord être activée par le Conseil communal et un SOL devra être réalisé pour envisager une urbanisation;
- que le SDC de Fléron ne préconise pas d'urbanisation sur ce site;

Considérant que la Commune de Fléron identifie cependant d'autres terrains sur son territoire, repris actuellement en zone bâissable, et qui présentent un réel enjeu de compensation au sens du Code et de l'Aménagement du Territoire;

Considérant que ces terrains sont situés sur:

- le bois des Grimonprés en zone de services publics et équipements communautaires (parcelles cadastrées Fléron section B n°120C, 118A, 116 A, 115C, 115B et 114 pour une superficie d'environ 2,23 ha);
- le verger entre la rue de Romsée, l'avenue des Martyrs et le RAVeL soit la parcelle cadastrée Fléron section B n°70N3 pour une superficie de 2,5064 ha repris en zone d'habitat au plan de secteur;
- les anciens terrains de football de Romsée et de Magnée soit les parcelles cadastrées Magnée section A n°20B, 12E5, 13C, 15A, 16A, 17C, 28E3, 29D, 32L, 32P, 33D1, 27A, 41D, 35C et 40D pour une superficie d'environ 7,8 ha repris en zone d'habitat et en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur;

Considérant que ces terrains sont potentiellement urbanisables vu leur configuration mais que la Commune de Fléron souhaite préserver son territoire et limiter son urbanisation hors des centralités tout en préservant des poumons verts dans sa centralité;

Considérant que, dans le cadre du SDT, six finalités prospectives ont été identifiées à l'horizon 2050. Qu'une de ces finalités concerne le renforcement de l'attractivité des espaces urbanisés dans un objectif de "stop béton" à l'horizon 2050. Le plan "stop au béton" entend organiser notre territoire de manière plus économe et durable. On reconstruit les terrains déjà occupés pour protéger les terrains vierges, les espaces naturels et agricoles;

Vu la délibération du Conseil communal du 18 février 2020 approuvant le Schéma de Développement de l'Arrondissement de Liège (SDALg) ;

Considérant que le SDALg fait partie intégrante du Plan Urbain de Mobilité adopté par le Gouvernement wallon du 16 mai 2019;

PROVINCE DE LIÈGE - ARRONDISSEMENT DE LIÈGE
COMMUNE DE FLÉRON

3

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAL**

Séance publique du 10 juillet 2024

Considérant que le Schéma de Développement de l'Arrondissement de Liège met en avant 11 enjeux de développement, qui constituent le socle de son projet de territoire :

- Enjeu 1. Renforcement de l'attractivité métropolitaine tant au niveau régional qu'eurégional;
- Enjeu 2. Structuration de la métropole via une politique des pôles et noyaux existants;
- Enjeu 3. Création et adaptation cohérente des logements en fonction des besoins;
- Enjeu 4. Soutien à l'emploi productif et à l'économie marchande;
- Enjeu 5. Développement raisonné de l'activité commerciale;
- Enjeu 6. Mise en place d'une politique de mobilité hiérarchisée et pacifiée valorisant la complémentarité des modes;
- Enjeu 7. Préservation des diversités paysagères;
- Enjeu 8. Amplification de l'agriculture tant rurale qu'urbaine;
- Enjeu 9. Valorisation touristique et culturelle;
- Enjeu 10. Conciliation du développement urbanistique et des défis environnementaux;
- Enjeu 11. Promotion d'une gouvernance supra-locale ;

Considérant que le Schéma de Développement de l'Arrondissement de Liège contient les éléments suivants qui constituent le projet de territoire, portant sur :

- a) 4 ambitions territoriales chiffrées à l'échelle de l'arrondissement en matière de:
 - répartition du logement (+ 45.000 logements à répartir : + 15.000 Ville de Liège + 15.000 1ère couronne + 15.000 2ème couronne),
 - de limitation du développement commercial (autoriser à l'horizon 2035 maximum 85.000 m2 nouveaux),
 - de recyclage des zones d'activités économiques désaffectées (réaffecter 30 ha par an),
 - de développement de l'agriculture alternative et des circuits courts (y dédier 100 ha nouveaux par an de terres agricoles),
- b) une carte des vocations territoriales qui établit une différenciation spatiale afin de valoriser davantage les ressources multiples et complémentaires du territoire de l'arrondissement et ce, sur la base d'une hypothèse de gestion volontariste de celui-ci,
- c) l'identification des zones d'enjeux du territoire de l'arrondissement et les recommandations de développement territorial qui y sont reliées : les quartiers de gare, les couloirs de mutabilité, les grandes zones leviers, le diffus urbain et une zone thématique globale « Tourisme, modes doux, agriculture alternative » ;

Considérant que l'ensemble des ces éléments se concrétisent dans le SDT nouvellement approuvé par le Gouvernement wallon;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE;

Par xxx voix pour, xxx voix contre et xxx abstention;

Article 1er.

D'émettre un avis défavorable sur la proposition de compensation telle que déposée par le Groupe JOSKIN, représenté par JOSKIN Pirard Holding SRL dont le siège social est sis à 4630 SOUMAGNE, rue de Wergifosse n°39, demande la révision des plans de secteur de Liège et de Verviers-Eupen en application de l'article D.II.48 du CoDT, à l'initiative d'une personne morale privée.

Article 2.

De proposer les terrains suivants pour une compensation éventuelle sur le territoire de la Commune de Fléron:

- le bois des Grimonprés en zone de services publics et équipements communautaires (parcelles cadastrées Fléron section B n°120C, 118A, 116 A, 115C, 115B et 114 pour une superficie d'environ 2,23 ha);
- le verger entre la rue de Romsée, l'avenue des Martyrs et le RAVeL soit la parcelle cadastrée Fléron section B n°70N3 pour une superficie de 2,5064 ha repris en zone d'habitat au plan de secteur;
- les anciens terrains de football de Romsée et de Magnée soit les parcelles cadastrées Magnée section A n°20B, 12E5, 13C, 15A, 16A, 17C, 28E3, 29D, 32L, 32P, 33D1, 27A, 41D, 35C et 40D pour une superficie d'environ 7,8 ha repris en zone d'habitat et en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur.

PROVINCE DE LIÈGE - ARRONDISSEMENT DE LIÈGE
COMMUNE DE FLÉRON

4

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAL**

Séance publique du 10 juillet 2024

Article 3.

De notifier un extrait certifié conforme de la présente au Groupe JOSKIN, représenté par JOSKIN Pirard Holding SRL, au SPW-TLPE et aux Communes de Soumagne et de Herve.

Par le Conseil,

**La Directrice Générale,
(s) Isabelle BERTHOLET**

**Le Bourgmestre,
(s) Thierry ANCION**

Pour extrait conforme,

La Directrice générale,

Le Bourgmestre,

Isabelle BERTHOLET

Thierry ANCION