Wallonie territoire SPW

IMI0010454000009026

Date : 01-09-2026

COMMUNE D'AMAY
02 SEP. 2026
N°

Collège communal
Administration communale

Chaussé Freddy Terwagne 76
4540 AMAY

ENVOI RECOMMANDE
AVEC ACCUSE DE RECEPTION

Objet : AMAY – Approbation de la révision totale du schéma de développement communal. Envoi de l'arrêté ministériel du 27 août 2026

Mesdames, Messieurs

Je vous prie de trouver, ci-joint, une copie de l'arrêté ministériel du 27 août 2026 approuvant la décision du Conseil communal du 12 février 2026 adoptant définitivement la révision totale de votre schéma de développement communal (SDC) ainsi qu'une copie de ce dernier.

Mon service se charge de la publication au Moniteur belge.

A- En vertu de l'article D.VIII.22, alinéa 4, du CoDT, il vous revient de publier la décision du Conseil communal adoptant définitivement le SDC conformément au chapitre III du Titre III du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation, c'est-à-dire en précisant l'objet de la décision, la date d'adoption du schéma, la décision de l'autorité de tutelle, le ou les lieux où le schéma peut être consulté par le public.

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

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

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

Si vous disposez d'un site Internet, je vous invite également à mettre le schéma de développement communal en ligne.

A la fin du délai d'affichage, je vous saurais gré de m'informer de la réalisation de ces formalités et de me transmettre une attestation certifiant cet affichage, établie par votre bourgmestre.

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

D'autre part, une subvention vous a été accordée pour la réalisation de ce schéma. Je vous rappelle que la seconde tranche de cette subvention peut être liquidée dès l'entrée en vigueur du schéma de développement communal.

Je vous invite dès lors à me faire parvenir la déclaration de créance, ainsi que les pièces justificatives des dépenses effectuées par votre commune (factures et preuves de paiement) et du respect des conditions définies dans l'arrêté de subvention.

La déclaration de créance, **signée et revêtue des n° de visa et d'engagement juridique ainsi que de la mention « *certifiée sincère et véritable à la somme de...* »**, doit être adressée en deux exemplaires originaux.

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

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur a.i.,

Jérôme PAQUET

CONTACT
Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme
Direction de l'Aménagement local
Rue des Brigades d'Irlande 1,
B-5100 NAMUR
Tél. : +32 (0)81 33 21 11

VOTRE GESTIONNAIRE
Anne DAUBECHIES
Attachée qualifiée
Tél. : +32 (0)81 33 25 68
anne.daubechies@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE
Nos références
TLPE/DAL/SP/MD/JP/AD/SDC/
Amay

VOS ANNEXES
- 1 copie de l'arrêté ministériel
- 1 exemplaire du SDC tel qu'adopté définitivement par le Conseil communal

CADRE LEGAL
- CoDT, articles D.II.12, D.VIII.17, D.VIII.22, D.VIII.26 et D.VIII.27
- Code de la démocratie locale et de la décentralisation, articles L1133-1 et -2

REGION WALLONNE

Arrêté ministériel approuvant la délibération du Conseil communal d'Amay adoptant définitivement la révision totale du schéma de développement communal d'Amay

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 Ministres et portant règlement du fonctionnement du Gouvernement, tel que modifié ;

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

Vu le plan de secteur de Huy - Waremme adopté par arrêté royal le 20 novembre 1981 ;

Vu le schéma de structure communal d'Amay adopté par le Conseil communal d'Amay en date du 15 décembre 1994 ;

Vu la délibération du Conseil communal d'Amay du 7 juillet 2020 approuvant le cahier spécial des charges relatif à la désignation d'un auteur de projet pour la révision du schéma de développement communal ;

Vu la délibération du Conseil communal d'Amay du 13 décembre 2023 décidant l'adoption de l'avant-projet de révision du schéma de développement communal et approuvant le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ;

Vu la délibération du Conseil communal d'Amay du 21 mars 2024 fixant définitivement l'ampleur et la précision des informations que doit contenir le rapport sur les incidences environnementales ;

Vu la délibération du Conseil communal d'Amay du 11 juin 2024 adoptant le projet de révision du schéma de développement communal, le soumettant accompagné du rapport d'incidences environnementales à enquête publique et sollicitant l'avis de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité, du pôle « Environnement » et des personnes et instances que le Conseil communal a jugé utile de consulter en sa séance du 13 décembre 2023 ;

Vu la délibération du Conseil communal d'Amay du 23 septembre 2024 adoptant définitivement la révision totale du schéma de développement communal ;

Vu l'arrêté ministériel du 20 février 2025 demandant la production de documents modificatifs du schéma et un complément de rapport sur les incidences environnementales en vertu de l'art.II.12, §5, al.4, dans le cadre de l'approbation de la délibération du Conseil communal d'Amay adoptant définitivement la révision totale de schéma de développement communal d'Amay ;

Vu la délibération du Conseil communal du 24 septembre 2025 adoptant le projet de révision totale du schéma de développement communal adapté à la suite de l'arrêté ministériel du 20 février 2025 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 12 février 2026 adoptant définitivement la révision totale du schéma de développement communal adaptée à la suite de l'arrêté ministériel du 20 février 2025 ;

Dispositions transitoires

Considérant l'article D.II.59 du CODT dispose *qu'« un schéma de structure communal en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code devient un schéma de développement communal et est soumis aux dispositions relatives » ;*

Considérant dès lors que le schéma de structure communal d'Amay est devenu un schéma de développement communal ;

Considérant l'article 243 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 ;

Considérant que cet article définit que « *L'élaboration ou la révision totale d'un schéma de développement pluricommunal ou communal dont l'avant-projet a été adopté par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du présent décret peut se poursuivre selon les dispositions en vigueur avant cette date aux conditions suivantes :*

1° le conseil communal décide de faire usage de cette procédure dans les six mois de l'entrée en vigueur du présent décret ;

2° le schéma est définitivement adopté au sens de l'article D.II.12, §5, du Code du Développement territorial dans les trente mois de l'entrée en vigueur du présent décret. » ;

Considérant que le Conseil communal d'Amay a adopté l'avant-projet de révision totale du schéma de développement communal en date du 13 décembre 2023 ; que, par sa décision du 23 avril 2024, le Conseil communal d'Amay a décidé de poursuivre la procédure selon les dispositions du Code en vigueur avant le 1er avril 2024 ;

Considérant que la décision d'adoption définitive au sens de l'article D.II.12, §5 de la révision totale du schéma de développement communal adapté à la suite de l'arrêté ministériel du 20 février 2025 est intervenue dans les trente mois de l'entrée en vigueur du décret du 13 décembre 2023 ;

Considérant dès lors que ce sont les dispositions du CoDT en vigueur avant le 1er avril 2024 qui s'appliquent ;

Portée territoriale et composition du schéma de développement communal

Considérant que l'article D.II.13 du CoDT dispose que :

> *« Les dispositions réglant l'élaboration du schéma de développement communal ou d'orientation local sont applicables à sa révision. »*

Considérant que l'article D.II.9 du CoDT dispose que :

> *« Une commune peut se doter d'un schéma de développement communal couvrant l'ensemble de son territoire ainsi que d'un ou plusieurs schémas d'orientation locaux. »*

Considérant que la révision totale du schéma de développement communal porte sur l'ensemble du territoire d'Amay ;

Considérant que l'article D.II.10, §1, du CoDT dispose que :

> *« Le schéma de développement communal définit la stratégie territoriale pour l'ensemble du territoire communal sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle du territoire communal.*

L'analyse contextuelle comporte les principaux enjeux territoriaux, les perspectives et les besoins en termes sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux environnementaux et de mobilité ainsi que les potentialités et les contraintes du territoire. » ;

Considérant que le dossier comporte une analyse contextuelle ;

Considérant que l'analyse contextuelle met en évidence les potentialités et contraintes du territoire ; qu'elle identifie également les perspectives et les besoins ;

Considérant que les principales caractéristiques du territoire sont :

- Caractéristiques physiques, biologiques et paysagères du territoire :
  - relief marqué et versants abrupts (plaine alluviale et coteaux boisés) avec de fortes pentes impliquant des difficultés pour l'urbanisation au niveau de certaines zones et limitant les possibilités d'accessibilité via les modes actifs ;
  - qualité paysagère, périmètre d'intérêt paysager, points et lignes de vue remarquables, présence de cours d'eau non valorisée, éléments de repères visuels et identitaires, milieux ouverts à maintenir ;
  - plusieurs zones avec risques d'inondation, nombreux axes de ruissellement concentré ;
  - phénomènes karstiques, nombreux puits de mine, sols à capacité de drainage variable ;
  - nuisances sonores induites par certaines infrastructures (N90, N684, aéroport de Bierset) ;
  - réseau écologique couvrant 40 % du territoire à protéger, liaisons écologiques parfois manquantes ;
  - présence d'un patrimoine bâti qualitatif (biens classés), tissu traditionnel au sein des villages et hameaux complétés par des extensions d'habitat, bâti parfois vieillissant avec mutabilité potentielle, grandes surfaces commerciales non intégrées le long des axes régionaux, entrées de ville manquant d'identité ;
  - gravière d'Amay et carrière d'Ampsin peu connectées, manque d'espaces verts publics ;
  - 30% du territoire communal dédié à l'agriculture (terres globalement favorables ; certaines risquant potentiellement d'être mobilisées par d'autres activités) ; 25% à la sylviculture ; 30% du territoire artificialisé (2020), 24% du territoire inscrit en zone d'habitat (principalement conurbation d'Amay et d'Ampsin) et 4,1% en zone d'habitat à caractère rural (village de Jehay) ; plusieurs friches et délaissés urbains
  - 9 ZACC dont 3 mises en œuvre ;
  - plusieurs sites à réaménager ;
  - présence de lignes HT ;
  - tronçons d'égouttage à réaliser à Jehay, Ombret et nord d'Ampsin ;

- Caractéristiques de l'organisation du territoire :
  - concentration des logements et fonctions à Amay centre et Ampsin, incluant l'axe reliant ces deux noyaux ;
  - potentiel foncier net à vocation résidentielle suffisant (majoritairement localisé à l'extérieur des noyaux actifs), importantes zones de bâti mutable ;
  - potentiel foncier à vocation économique limité à 5 ha ;
  - offre commerciale importante et organisée autour de 2 noyaux centraux (centre d'Amay, centre d'Ampsin) et de 2 linéaires commerciaux (N617 et N614) ;
  - présence du chemin de fer et de 3 quartiers de gare au centre de l'entité ;
  - dépendance à la voiture pour les habitants de la partie nord (Jehay et hauteurs) ;
  - nombreuses barrières physiques ne pouvant être franchies de manière sécurisée par les modes actifs ;
  - plusieurs zones accidentogènes ;

- Caractéristiques socio-économiques :
    - depuis 2000, croissance démographique constante ;
    - selon les projections de l'IWEPS, 1.006 logements attendus d'ici 2035 ;
    - population active de plus de 25 ans dominante ;
    - part importante des 50-60 ans ;
    - vieillissement de la population à court terme ;
    - caractère familial ;
    - diminution de la taille des ménages ;
    - manque d'offre en appartements au sein des centralités ;
    - logements publics fortement représentés ;
    - accueil petite enfance suffisant, équipements communautaires existants globalement non saturés ;
    - potentiel besoin d'agrandissement de l'école d'Ombret ;
    - tourisme sans nuitée ;
    - mise en valeur des sites remarquables et développement de l'HoReCa nécessaire ;

Considérant qu'au regard des ateliers participatifs, de l'analyse contextuelle et des constats observés, l'autorité communale a dégagé 6 enjeux :

- valoriser les richesses naturelles, paysagères et bâties ;
- maîtriser l'urbanisation au regard des contraintes du territoire (juridiques, physiques, techniques, environnementales et paysagères) ;
- limiter l'étalement urbain et freiner l'artificialisation des sols ;
- répondre à la demande en logements accessibles à tous ;
- développer une mobilité priorisant les modes actifs et transports en commun ;
- accroître l'attractivité (économique, touristique, commerciale et servicielle) du territoire ;

Considérant que l'article D.II.10, § 2 et 3, du CoDT dispose que :

« La stratégie territoriale du schéma de développement communal définit :

1° les objectifs communaux de développement territorial et d'aménagement du territoire à l'échelle communale, et la manière dont ils déclinent les objectifs régionaux du schéma de développement du territoire ou, le cas échéant, les objectifs pluricommunaux du schéma de développement pluricommunal ;

2° les principes de mise en œuvre des objectifs, notamment ceux liés au renforcement des centralités urbaines et rurales ;

3° la structure territoriale.

Les objectifs régionaux ou pluricommunaux visés à l'alinéa 1er, 1°, concernent le territoire communal et sous-tendent les orientations principales du territoire.

Les objectifs communaux visés à l'alinéa 1er, 1°, ont pour but :

1° la lutte contre l'étalement urbain et l'utilisation rationnelle du territoire et des ressources ;

2° le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale ;

3° la gestion qualitative du cadre de vie ;

4° la maîtrise de la mobilité.

La structure territoriale visée à l'alinéa 1er, 3°, identifie et exprime cartographiquement :

1° la structure bâtie, en ce compris les pôles à renforcer ;

2° la structure paysagère ;

3° les réseaux de communication et de transports de fluides et d'énergie.

Elle reprend les sites reconnus en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973 et les liaisons écologiques arrêtées par le Gouvernement en tenant compte de leur valeur biologique et de leur continuité en vue d'assurer un maillage écologique cohérent à l'échelle du

territoire communal.

§ 3. Le schéma de développement communal peut :

1° comporter des mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en œuvre et à la structure territoriale visés au paragraphe 2, alinéa 1er, 2° et 3° ;

2° identifier des propositions de révision du plan de secteur, en ce compris les zones d'enjeu communal, ainsi que la liste des schémas de développement pluricommunaux pour ce qui concerne le territoire communal concerné et des schémas d'orientation locaux et guide communal à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou partie. » ;

Considérant que la stratégie territoriale du schéma de développement communal définit des objectifs de développement territorial et d'aménagement du territoire ;

Considérant que la stratégie territoriale comporte les objectifs suivants :

- Objectifs relatifs à la lutte contre l'étalement urbain :
  - Assurer le développement de la polarité urbaine d'Amay - Ampsin et de la polarité villageoise d'Ombret en fonction de leur accès aux services, aux commerces et aux transports en commun ;
  - Concentrer une polarité excentrée autour du hall omnisports ;
  - Freiner l'artificialisation des terres en dehors des polarités ;
  - Inscrire l'axe structurant N617 dans un processus de mutabilité foncière ;
- Objectifs relatifs à l'intégration des contraintes du territoire :
  - Déconseiller l'urbanisation dans les espaces contraints ;
  - Intégrer la gestion de l'eau durablement dans chaque développement de projet ;
- Objectifs relatifs à la valorisation des richesses naturelles, paysagères et bâties :
  - Préserver les paysages remarquables qu'ils soient naturels et bâtis ;
  - Renforcer le maillage écologique ;
  - Limiter l'urbanisation sur les terres forestières ;
  - Valoriser les activités agricoles durables et la préservation de leurs terres ;
  - Valoriser le patrimoine classé et le cadre dans lequel il s'inscrit ;
  - Créer des aménagements paysagers en lien avec les cours d'eau ;
- Objectifs relatifs à la production de logements :
  - Assurer la diversification de l'offre en logements accessibles à tous ;
  - Amplifier l'efficience énergétique et la durabilité du bâti ;
- Objectifs relatifs à l'attractivité économique, touristique, commerciale et servicielle :
  - Développer l'activité économique au sein de la ZACC sise entre la voie d'eau, son écluse et le chemin de fer en garantissant sa compatibilité avec le voisinage ;
  - Intégrer les surfaces commerciales au cadre bâti ;
  - Mailler le territoire d'espaces de convivialités pour les habitants et les touristes ;
- Objectifs relatifs à la mobilité :
  - Développer un maillage modes actifs pour compléter les liaisons manquantes entre les entités, les lieux touristiques et la gare d'Amay ;
  - Aménager une ou plusieurs poches de parking relais pour libérer la Grand-Place d'Amay du stationnement automobile ;

Considérant qu'en ce qui concerne la structure territoriale, l'autorité communale organise le territoire de manière hiérarchisée autour des « polarités urbaines » d'Amay et d'Ampsin ; que cette structuration vise à concentrer prioritairement les logements, équipements et services au sein des espaces les mieux accessibles et les plus dynamiques , en cohérence avec les objectifs de lutte contre l'étalement urbain ; que les liaisons écologiques constitutives des trames vertes et bleues sont également créées et renforcées ;

Considérant que la création d'une polarité villageoise à Ombret est motivée au regard de la proximité du centre d'Amay et de sa gare, de la présence d'une école, d'une desserte en transport en commun, du RAVeL, du potentiel de mutation du bâti existant ainsi que de la volonté d'amplifier une offre de proximité ; qu'à cette fin, le schéma prévoit le développement de projets mixtes et la reconversion de certains sites désaffectés; que ces éléments permettent de justifier de manière suffisante le choix retenu à l'échelle du territoire communal ;

Considérant que l'autorité communale détermine une polarité excentrée (en complémentarité des polarités urbaines) au niveau de la zone comprenant le hall omnisport en raison de la dynamique et du caractère multifonctionnel existants ; que l'autorité communale n'envisage pas d'autres ambitions compte tenu de la faible fréquence des TEC, de la nécessité d'éviter toute concurrence avec le fond de vallée et de contenir l'imperméabilisation des plateaux et les risques d'inondation pour l'aval ;

Considérant, qu'au-delà, le territoire communal, moins accessible et moins équipé, est inscrit en espace résidentiel à développement modéré de manière à garantir la lutte contre l'étalement urbain et la préservation du paysage ; que des restrictions graduelles sont attachées à ces espaces en fonction de leur localisation et caractéristiques spécifiques (espace résidentiel à densité moyenne, espace résidentiel à faible densité, espace résidentiel à haute valeur paysagère ou naturelle) ;

Considérant que la stratégie territoriale comprend également des principes de mise en œuvre des objectifs ainsi que des mesures de gestion et de programmation, des indications relatives aux fonctions, densités, type de logements en vue d'encadrer le développement urbanistique au sein de chaque aire du territoire ;

Considérant que le bureau d'études et l'IWEPS estiment un besoin supplémentaire d'environ 1.000 logements à l'horizon 2035 ; que trois scénarios théoriques relatifs à l'urbanisation future du territoire communal ont été établis par le bureau d'études, à savoir un scénario « progression au fil de l'eau », un scénario « stop à l'urbanisation » et un scénario « progression raisonnée » ;

Considérant que l'autorité communale privilégie un scénario de progression raisonnée limitant la production de logements afin de réduire les incidences environnementales et paysagères de l'urbanisation et de hiérarchiser les différentes entités en confirmant le caractère structurant de certains noyaux et en encadrant le développement des autres ; qu'à cette fin, elle définit notamment des seuils de densités spécifiques et différenciés pour les différentes aires du territoire communal ; que ce scénario devrait permettre la production d'environ 750 logements à l'échelle communale à l'horizon 2035 ;

Considérant que le Conseil communal décide de se fonder sur les dispositions de l'article D.IV.57 du CoDT tout en conférant un caractère plus restrictif aux possibilités d'urbaniser certaines zones visées par lesdites dispositions ; que le Conseil communal motive ce choix au regard d'ambitions relatives à la préservation des versants boisés et des qualités paysagères, à la réduction de l'imperméabilisation des sols (gestion des eaux de ruissellement) et à la limitation de l'urbanisation en dehors des polarités ;

Considérant la circulaire ministérielle relative à la constructibilité en zone inondable ;

Considérant que des mesures sont prévues pour encadrer la gestion des demandes de permis en vue de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes, en limitant les constructions dans les zones les plus sensibles, ainsi que pour conférer une certaine résilience au territoire, en minimisant les surfaces imperméabilisées et le coefficient d'occupation au sol, en préservant le rôle des espaces verts et en imposant des dispositifs de retenue des eaux ;

Considérant que l'autorité communale préserve les ZACC non encore mises en œuvre et détermine leur affectation au regard des besoins identifiés (suffisance des disponibilités foncières en zone d'habitat), des objectifs de lutte contre l'artificialisation et des caractéristiques propres aux sites ;

Considérant, qu'en réponse au développement économique, la ZACC Campagne d'Ampsin (localisation centrale, en bord de Meuse) est destinée à l'établissement d'activités économiques mixtes tout en conservant un espace vert tampon en relation avec l'écluse existante ;

Considérant que six propositions de révision de plan de secteur sont identifiées afin de répondre à des situations de fait ou de concourir à la préservation du paysage et de la biodiversité ; que des justifications complémentaires ont été communiquées à cet égard, qu'elles permettent de mieux relier ces propositions aux constats de l'analyse contextuelle ainsi qu'aux objectifs poursuivis par le schéma ; qu'aucune zone d'enjeu communal n'est envisagée ;

Considérant que des « périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncières » sont définis, visant la mobilisation du bâti abandonné ou de lieux offrant un potentiel de réhabilitation et ce afin de conférer une plus-value au cadre bâti d'une part et d'autre part d'enrayer l'étalement urbain ;

Considérant qu'une carte de structure territoriale est jointe au dossier ; qu'elle répond au prescrit de l'article D.II 10, §2, alinéa 1er, 3 ;

Considérant que la stratégie territoriale telle que développée permet de répondre aux buts imposés par le Code du Développement territorial :

- en ce que la stratégie territoriale répond aux trois piliers du développement durable :
    - l'environnement, par les objectifs suivants :
        - Préserver les paysages remarquables naturels et bâtis ;
        - Renforcer le maillage écologique ;
        - Limiter l'urbanisation sur les terres forestières ;
        - Valoriser les activités agricoles durables et la préservation de leurs terres ;
        - Valoriser le patrimoine classé et le cadre dans lequel il s'inscrit ;
        - Créer des aménagements paysagers en lien avec les cours d'eau ;
    - le social, par les objectifs suivants :
        - Assurer la diversification de l'offre en logements accessibles à tous ;
        - Amplifier l'efficience énergétique et la durabilité du bâti ;
    - l'économie, par les objectifs suivants :
        - Développer l'activité économique au sein de la ZACC sise entre la voie d'eau, son écluse et le chemin de fer en garantissant sa compatibilité avec le voisinage ;
        - Intégrer les surfaces commerciales au cadre bâti ;

- qu'en termes d'attractivité du territoire, la stratégie territoriale contribue par les objectifs suivants :
    - Développer un maillage modes actifs pour compléter les liaisons manquantes entre les entités, les lieux touristiques et la gare d'Amay ;
    - Mailler le territoire d'espaces de convivialités pour les habitants et les touristes ;

- que la stratégie territoriale permet de lutter contre l'étalement urbain par les objectifs suivants :
    - Assurer le développement de la polarité urbaine d'Amay - Ampsin et de la polarité villageoise d'Ombret en fonction de leur accès aux services, aux commerces et aux transports en commun ;
    - Concentrer une polarité excentrée autour du hall omnisports ;
    - Freiner l'artificialisation des terres en dehors des polarités ;
    - Inscrire l'axe structurant N617 dans un processus de mutabilité foncière ;

Considérant que le prescrit de l'article D. II.10 du CoDT est donc rencontré ;

Articulation du schéma de développement communal 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 :

« § 1er 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.

§ 2. En cas d'incompatibilité entre un schéma d'échelle de territoire inférieure préexistant et un schéma d'échelle de territoire supérieure qui entre en vigueur ultérieurement, il est fait application du schéma d'échelle de territoire supérieure. [...] ;

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

Considérant que les objectifs de développement territorial et d'aménagement du territoire du schéma de développement communal 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 de développement communal vise la préservation des terres agricoles, limite l'urbanisation sur les terres forestières et freine l'artificialisation des terres en dehors des polarités ;

- 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 de développement communal assure la diversification de l'offre en logements accessibles à tous et amplifie l'efficience et la durabilité du bâti ;
- l'objectif SA3 « Anticiper les besoins économiques dans une perspective de développement durable et de gestion parcimonieuse du sol » en ce que le schéma de développement communal vise le développement de l'activité économique dans la ZACC d'Ampsin tout en garantissant sa compatibilité avec son voisinage ;
- l'objectif SA.4 « Soutenir les modes de transport plus durables adaptés aux spécificités territoriales et au potentiel de demande » en ce que le schéma de développement communal développe un maillage des modes actifs pour compléter les liaisons manquantes entre les entités, les lieux touristiques et la gare d'Amay ainsi qu'en assurant le développement des polarités en fonction de leur accessibilité aux transports en commun ;
- l'objectif SA.5 « Réduire la vulnérabilité du territoire et de ses habitants aux risques naturels et technologiques et à l'exposition des nuisances anthropiques » en ce que le schéma de développement communal déconseille l'urbanisation dans les espaces contraints et intègre la gestion de l'eau dans chaque développement de projet ;
- 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 de développement communal préserve les paysages remarquables qu'ils soient naturels ou bâtis et valorise le patrimoine bâti classé et le cadre dans lequel il s'inscrit ;
- l'objectif AI.4 « Faire des atouts du territoire un levier de développement touristique » en ce que le schéma de développement vise le maillage du territoire par des espaces de convivialités pour ses habitants et ses touristes, notamment par la valorisation de la carrière d'Ampsin et de la gravière d'Amay en espaces verts à potentialité de slow-tourisme et d'éco-tourisme ;
- l'objectif AI7 « Renforcer l'attractivité des espaces urbanisés » en ce que le schéma de développement communal propose de redynamiser les quartiers de gare d'Amay et d'Ampsin par la mise en place d'outils opérationnels et prévoit le développement des commerces et des petits équipements dans les polarités ;
- 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 de développement communal assure le développement des polarités en fonction de leur accès aux services, aux commerces et aux transports en commun;
- l'objectif CC5 « Développer des espaces publics de qualité, conviviaux et sûrs » en ce que le schéma de développement communal vise le maillage du territoire par des espaces de convivialités pour ses habitants et ses touristes, notamment par la création d'espaces verts, d'espaces de convivialité tournés vers la vallée mosane ;
- l'objectif CC6 « Assurer l'accès à l'énergie à tous en s'inscrivant dans la transition énergétique » en ce que le schéma de développement communal vise l'efficience énergétique et la durabilité du bâti ;

Considérant dès lors que le présent schéma de développement communal rencontre les objectifs de développement territorial et d'aménagement du territoire du SDT en tenant compte des spécificités communales ;

Considérant qu'aux termes de l'article D.II.17 du CoDT, en cas d'incompatibilité entre un schéma d'orientation local préexistant et un schéma de développement communal qui entre en vigueur ultérieurement, il est fait application du schéma d'échelle de territoire supérieure, en l'occurrence du schéma de développement communal ;

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 schéma de développement communal est conforme au plan de secteur ;

Considérant que, par ailleurs, le schéma de développement communal identifie des propositions de révision du plan de secteur ;

Considérant que deux de ces révisions visent à rendre non urbanisable deux zones de services publics et d'équipements communautaires, et ce pour répondre aux objectifs de préservation des paysages remarquables et de renforcement du maillage écologique ;

Considérant qu'une troisième proposition de révision de plan de secteur suggère d'affecter en zone non urbanisable et en zone de services publics et d'équipements communautaires une zone d'activité économique industrielle, et ce pour répondre à l'occupation actuelle de la zone ;

Considérant que trois autres propositions de révision de plan de secteur concernent des zones de dépendance d'extraction en vue de les rendre non urbanisable, à l'exception de la carrière d'Ampsin où une partie devrait être affectée à de la zone destinée à l'urbanisation correspondant à l'activité de fait, à savoir zone de loisirs ou zones de services publics et d'équipements communautaires ;

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 qu'entre autres, s'appliquent au présent schéma de développement communal les dispositions du guide régional d'urbanisme relatives à :

- la qualité acoustique de constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset et de Charleroi-Bruxelles ;

Considérant que le schéma de développement communal 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

Procédure initiale

Considérant que l'article D.II.12, §1er, alinéa 1er, du CoDT dispose que le schéma de développement communal est établi à l'initiative du conseil communal ;

Considérant que, par sa délibération du 7 juillet 2020 approuvant le cahier spécial des charges relatif à la désignation d'un auteur de projet pour la révision du schéma de développement communal, le Conseil communal d'Amay marque sa volonté de réviser son schéma de développement communal ;

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

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

Considérant la délibération du Collège communal d'Amay du 20 octobre 2020 attribuant le marché pour la révision totale du schéma de développement communal au bureau PLURIS SCRL ;

Considérant que le bureau PLURIS SCRL est un auteur de projet agréé de type 1 ; qu'il dispose donc de l'agrément requis pour l'élaboration ou la révision d'un schéma de développement communal ;

Considérant que l'article D.II.12, §2, du CoDT dispose qu'hormis en cas d'exemption, un rapport sur les incidences environnementales est réalisé sur l'avant-projet de schéma ;

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

« § 1er. Sans préjudice des articles D.II.66, §§ 2 et 4, et D.II.68, § 2, une évaluation des incidences sur l'environnement est effectuée pour les plans et schémas qui suivent :

1° le schéma de développement du territoire ;
2° le plan de secteur ;
3° le schéma de développement pluricommunal ;
4° le schéma de développement communal ;
5° le schéma d'orientation local » ;

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

« § 1er. Lorsqu'une évaluation des incidences sur l'environnement d'un plan ou d'un schéma est requise, un rapport sur les incidences environnementales est rédigé, dans lequel les incidences non négligeables probables de la mise en œuvre du plan ou du schéma, ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du schéma sont identifiées, décrites et évaluées.

§ 2. L'autorité compétente pour adopter le plan ou le schéma, ou la personne qu'elle désigne à cette fin, détermine les informations que le rapport sur les incidences environnementales contient, en tenant compte, à cet effet, des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du contenu et du degré de précision du plan ou du schéma, du stade atteint dans le processus de décision et du fait qu'il peut être préférable d'évaluer certains aspects à d'autres stades de ce processus afin d'éviter une répétition de l'évaluation.

§ 3. Les informations à fournir en vertu du paragraphe 2 comprennent à tout le moins les éléments suivants :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les renseignements utiles concernant les incidences des plans et programmes sur l'environnement obtenus à d'autres niveaux de décision ou en vertu d'autres législations peuvent être utilisés pour fournir les informations énumérées à l'alinéa 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 la délibération du Conseil communal d'Amay du 13 décembre 2023 adoptant l'avant-projet de révision totale du schéma de développement communal et le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ;

Considérant que le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales et l'avant-projet de révision totale du schéma de développement communal ont été soumis pour avis aux instances suivantes :

- le pôle « Environnement » ;
- la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) ;
- le SPW Territoire, DATU- Direction extérieure de Liège 2 ;
- le SPW Territoire, DATU, Direction de l'Aménagement local ;
- le SPW Territoire, DATU, Direction du Développement territorial ;
- le SPW Territoire, DATU, Cellule Aménagement- Environnement ;
- le SPW Agriculture, Réserves Naturelles, Environnement, Département de la ruralité et des cours d'eau – Direction du développement rural – cellule GISER ;
- le SPW Agriculture, Réserves Naturelles, Environnement, Département de l'environnement et de l'eau – Direction des risques industriels géologiques et miniers – cellule Mines et cellule risques accidents majeurs ;
- le SPW Agriculture, Réserves Naturelles, Environnement, Département de la nature et des forêts, Direction de Liège ;
- le SPW Mobilité et infrastructure, Direction des Routes de Liège ;
- le SPW Mobilité et infrastructure, Direction de la planification de la mobilité ;
- le SPW Mobilité et infrastructure, Département des Voies hydrauliques de Liège ;
- le Service Technique Provincial, Direction générale des infrastructures et du développement durable – Commissaire voyer des cours d'eau ;

Considérant que la CCATM, sollicitée en date du 1er février 2024, a émis un avis favorable conditionnel en date du 15 février 2024 ; que la CCATM s'interroge sur l'opportunité de mettre la zone du Colruyt en centralité ou en cœur d'espace excentré, voudrait que le RIE étudie plus spécifiquement les incidences pour cette zone en termes de ruissellement, mobilité, trafic, besoins en équipements communautaires et souhaiterait également connaître les incidences pour Ombret si on ne met pas le centre en centralité villageoise ;

Considérant que le SPW ARNE, Département de la ruralité et des cours d'eau, Direction du Développement rural, cellule GISER, sollicité en date du 28 décembre 2023, a émis en date du 24 janvier 2024 un avis favorable aux conditions suivantes :

- intégrer dans le rapport sur les incidences environnementales – partie contexte :
  - l'inventaire exhaustif et détaillé des endroits de la commune ayant subi ou subissant des inondations par ruissellement ou débordement ;
  - l'inventaire exhaustif et détaillé des aménagements existants pour la prévention des inondations ;
  - réfléchir également à l'intégration des axes de concentration du ruissellement;
- intégrer dans le rapport sur les incidences environnementales (partie évaluation des incidences) un plan de prévention des risques d'inondations se basant à la fois sur la carte des contraintes du schéma de développement communal et sur les nouvelles données acquises via les inventaires demandés ;
- établir une stratégie de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la commune avec au minimum une temporisation des eaux pluviales dans les zones où l'infiltration n'est pas possible ou est limitée.

Considérant que certaines informations demandées par la Cellule GISER ne sont pas à l'échelle d'un schéma de développement communal, mais relèvent d'une étude hydraulique ;

Considérant que le STP, Direction générale des Infrastructures et du Développement durable, Service des Cours d'eau, sollicité en date du 28 décembre 2023 a émis un avis favorable en date du 15 février 2024, soit hors délai ; que son avis est donc réputé favorable ;

Considérant que le SPW MI, Direction des Routes de Liège, sollicité le 28 décembre 2023, a émis un avis favorable en date du 25 mars 2024, soit hors délai ; que son avis est donc réputé favorable ;

Considérant que les autres instances, sollicitées en date du 28 décembre 2023, n'ont pas remis d'avis ; que dès lors, ils sont réputés favorables ;

Considérant que la délibération du Conseil communal d'Amay du 21 mars 2024 fixe définitivement l'ampleur et la précision des informations du rapport sur les incidences environnementales ; que le contenu minimal a été amplifié afin de répondre aux considérations émises par le Conseil communal et par les différentes instances, notamment en ce qui concerne les incidences de la révision du SDC sur les propriétés communales, la zone du Colruyt, le devenir d'Ombret, les risques d'inondation, les aménagements de prévention existants et la stratégie de gestion des eaux pluviales ;

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

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 » et la commission consultative communale d'aménagement du territoire ont été tenus informés des analyses préalables et du rapport sur les incidences environnementales ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales a procédé à une analyse environnementale détaillée de l'avant-projet de schéma de développement communal en examinant le contexte physique, le contexte paysager, le contexte bâti, l'occupation du sol, le contexte biologique, le contexte agricole, la mobilité, les infrastructures techniques, le contexte socio-économique et foncier ainsi que l'offre commerciale ;

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales a formulé des recommandations ; que ces recommandations n'ont pas été intégrées en tant que telles à l'avant-projet de schéma de développement communal, mais ont conduit à formuler des alternatives ;

Considérant que les alternatives suivantes sont proposées :
- alternative d'application d'autres scénarios de développement de logements ;
- alternative de la carte des contraintes ;
- alternative des propositions de révision de plan de secteur ;
- alternative de l'infrastructure verte et bleu ;
- alternative de l'affectation proposée pour la ZACC « Campagne d'Ampsin » ;
- alternative de délimitation de la centralité urbaine découlant de la modification de la ZACC « campagne d'Ampsin » ;
- alternative de la carte de structure territoriale ;
- alternative de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion ;

Considérant que les alternatives sont la traduction des recommandations à l'exception de l'alternative relative à l'application de différents scénarios de développement de logements ;

Considérant que l'article D.VIII.33, §3, 10°, du CoDT vise « *la présentation des alternatives possibles et de leur justification en fonction des points 1° à 9° ;* » ; que les alternatives n'ont pas fait l'objet d'une évaluation des incidences environnementales ;

Considérant la délibération du Conseil communal du 23 avril 2024 décidant de poursuivre la procédure de révision totale de son schéma de développement communal selon les mesures transitoires prévues par le décret du 13 décembre 2023 modifiant le CoDT en son article 243 ;

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 la délibération du Conseil communal d'Amay du 11 juin 2024 :

- adoptant le projet de révision totale du schéma de développement communal ;
- invitant le Collège communal à soumettre le projet de SDC et le RIE à enquête publique et à solliciter les avis suivants :

  - le pôle « Environnement » ;
  - la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) ;
  - le SPW Territoire, Direction de Liège 2 ;
  - le SPW Territoire, Direction de l'Aménagement local ;
  - le SPW Territoire, Direction du Développement territorial ;
  - le SPW Territoire, Cellule Aménagement- Environnement ;
  - le SPW Agriculture, Réserves Naturelles, Environnement, Département de la ruralité et des cours d'eau – Direction du développement rural – cellule GISER ;
  - le SPW Agriculture, Réserves Naturelles, Environnement, Département de l'environnement et de l'eau – Direction des risques industriels géologiques et miniers – cellule Mines et cellule risques accidents majeurs ;
  - le SPW Agriculture, Réserves Naturelles, Environnement, Département de la nature et des forêts, Direction de Liège ;
  - le SPW Mobilité Infrastructure, Direction des Routes de Liège ;
  - le SPW Mobilité Infrastructure, Direction de la planification de la mobilité ;
  - le SPW Mobilité Infrastructure , Département des Voies hydrauliques de Liège ;
  - le Service Technique Provincial, Direction générale des infrastructures et du développement durable – Commissaire voyer des cours d'eau ;

Considérant que les demandes d'avis aux instances ont été sollicitées le 12 juin 2024 ;

Considérant que la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité a émis le 8 août 2024 un avis favorable ; que cet avis mentionne : « *La CCATM approuve les modifications apportées au projet via le RIE. L'ajout d'un glossaire reprenant les abréviations est vraiment judicieux. La lisibilité des objectifs est améliorée. Les membres sont très contents des avis reçus et peu de critiques qu'ils contiennent. Ils se réjouissent particulièrement du retour positif de la*

Direction des Routes de liège qui ne voit pas d'objection à l'aménagement des entrées de ville et au développement du réseau « modes doux » entre Amay et Ombret et indique la marche à suivre concernant la procédure de demande. » ;

Considérant que le SPW ARNE- Département de la ruralité et des cours d'eau – Direction du développement rural – cellule GISER a émis le 17 juillet 2024 un avis favorable conditionnel : (« ...) *la zone étudiée par la Cellule GISER se situant Grand' Route à Ombret (proche du Cimetière -ZACC 7) n'est pas reprise (...) Il s'agira de voir si ces zones ont été encore touchées depuis et/ou si des aménagements ont été effectués. Il en va de même pour le site de la Rue du Tambour. Il est aussi dommage de ne pas avoir une description des inondations constatées (...) Il n'y a aucun inventaire des aménagements existants pour la prévention des inondations (...) que la cellule GISER doit être également consultée lorsque le projet se trouve « sur ou à proximité directe » d'un axe d'aléa d'inondation par ruissellement (...) » ;*

Considérant que l'analyse contextuelle a été complétée en conséquence pour amender la liste des zones inondées en juillet 2021 et pour répertorier les aménagements réalisés dans le cadre de la prévention des inondations et la résilience face aux changements climatiques ;

Considérant que le Conseil communal d'Amay, en date du 4 juillet 2024, a approuvé un cahier des charges pour la réalisation d'un plan de prévention des risques d'inondation sur les communes d'Amay, de Villers-le-Bouillet et de Verlaine concernant le bassin du ruisseau de Bende ;

Considérant que dans la stratégie territoriale, il a été précisé que la cellule GISER devait être consultée pour tout projet se trouvant « sur ou à proximité » d'un axe de ruissellement concentré ;

Considérant que le SPW MI, Direction des Routes de Liège a émis le 22 juillet 2024 l'avis suivant : « *Mon service n'a pas de remarques particulières à formuler (...) Nous notons toutefois la volonté de la Commune d'Amay*

- *D'agencer les entrées de ville de manière à y pacifier la mobilité via un redéploiement architectural ou urbanistique (...)*
- *De développer le réseau des modes doux, notamment par la connexion et traversées cyclables au niveau de la N 617, à hauteur du pont d'Ombret et de la N684 ;*

Ces demandes devront faire l'objet d'un traitement spécifique (...) CPSR spécifique et audit de sécurité » ;

Considérant que le SPW Territoire – Direction du Développement territorial a émis le 2 août 2024 un avis portant exclusivement sur les propositions de révision du plan de secteur (extrait) : (...) *les justifications sont très succinctes et les propositions de révision sont presqu'exclusivement motivées par une mise en conformité avec la situation existante de fait, tout en n'indiquant pas quelles sont les affectations souhaitées. Par ailleurs, ces propositions ne sont pas reliées à des éléments de l'analyse contextuelle ou aux objectifs du schéma (...) les propositions sont localisées, mais l'importance territoriale n'est pas précisée (...) Il n'y a pas d'autre analyse spécifique des propositions de révision du plan de secteur du schéma dans le RIE, que ce soit en lien avec les besoins qui auraient été mis en évidence par l'analyse contextuelle, en lien avec les objectifs définis par le schéma ou eu égard aux incidences des choix opérés, même si les projets envisagés sur certains sites, comme la carrière d'Ampsin ou la gravière, sont analysés. Par ailleurs, il n'est pas démontré que ces propositions constituent une réponse à des besoins qui peuvent être rencontrés par un aménagement local et qui pourraient dès lors faire l'objet d'une demande de révision du plan de secteur (...)*
La justification de la désaffectation d'une zone de dépendances d'extraction ne peut se limiter à constater que le site n'est plus exploité. Il faut aussi démontrer que le gisement est épuisé (...)
Ni l'analyse contextuelle, ni la stratégie territoriale, ni le rapport sur les incidences environnementales ne fournissent d'informations sur le site dit « Campagne de la Kérité » (...)
A part la justification, très générale suivante : « les activités d'extraction à cet endroit sont terminées, de plus, le site est compris dans plusieurs périmètres de protection de la biodiversité (NATURA 2.000,

SGIB) », ni l'analyse contextuelle, ni la stratégie territoriale, ni le rapport sur les incidences environnementales ne fournissent d'informations sur cette carrière. Quel est le projet communal pour ce site (…) ?
D'une manière générale, la suppression d'une zone d'activité économique, en particulier lorsqu'elle est couverte par un périmètre de reconnaissance, doit être mise en relation avec les besoins en disponibilité pour l'activité économique et en tenant compte des spécificités de la zone dont la suppression est souhaitée (…)
En ce qui concerne le site de la gravière (…) il conviendrait de conserver une bande de ZAE le long des quais afin d'y permettre l'installation d'activités économiques spécifiques utilisant la voie d'eau (…) Dès lors, le projet de réserve naturelle devrait probablement être réduit en conséquence (…)
La suppression de zones de services publics et d'équipements communautaires doit être mise en relation avec les besoins éventuels que ce type de zone peut permettre de rencontrer ;

Considérant que le tableau des propositions de révision de plan de secteur figurant dans la stratégie territoriale a été enrichi de plusieurs colonnes : une première justifiant la proposition de révision de plan de secteur et renvoyant au chapitre concerné de l'analyse contextuelle, une seconde précisant la localisation du périmètre et la superficie à réviser et une troisième renvoyant aux objectifs ou principes de mise en œuvre motivant la proposition ;

Considérant que le Conseil communal est bien conscient que ces propositions de périmètres de révisions ne prévalent pas sur la procédure habituelle et que des études complémentaires devront évidemment évaluer les potentiels de gisements présents sur la commune avant de supprimer les zones de dépendances d'extraction ;

Considérant que l'analyse contextuelle a été corrigée afin de nommer le périmètre « carrière de Flône – Boulade ou Carrière de la Maillieuse » avec la même terminologie que dans la stratégie territoriale à savoir « Campagne de Kérité » ; que les informations relatives à cette carrière ont été mises à jour ;

Considérant que sur le site de la Gravière a été reconnue comme zone humide d'intérêt biologique ;

Considérant que le Conseil communal confirme qu'il n'a plus pour ambition d'affecter la partie est de la carrière d'Ampsin à une zone de service publics et d'équipements communautaires ; qu'en effet le présent schéma de développement communal n'a pas analysé de besoin spécifique pour ce type de zone et si de nouvelles zones de services publics et d'équipements communautaires devaient être réalisées, celles-ci se développeraient principalement au sein des polarités identifiées par le schéma ;

Considérant que la Cellule Aménagement Environnement du SPW TLPE a émis un avis en date du 5 juillet 2024 (extrait et conclusion) : « *Sous l'angle des aspects techniques liés à l'application de l'article D.IV.57 du CoDT, sur base des informations transmises à l'appui de la demande d'avis, la Cellule Aménagement Environnement est favorable au projet sans mesure/étude particulière* » ;

Considérant que les autres instances n'ont pas émis d'avis ; que leur avis sont réputé favorable ;

Considérant que le projet de révision totale du schéma de développement communal a été soumis à enquête publique du 17 juin 2024 au 16 août 2024 ;

Considérant que l'enquête publique n'a donné lieu à aucune réclamation/observation ;

Considérant que l'article D.II.12, § 4, alinéa 1er 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 1er. Sans préjudice de l'article D.II.15, § 2, alinéa 3, lorsqu'il existe un schéma de développement pluricommunal couvrant tout ou partie du territoire de la commune, le conseil communal l'abroge pour la partie couverte par le nouveau schéma de développement communal. »

Considérant la délibération du Conseil communal d'Amay du 23 septembre 2024 adoptant définitivement la révision totale du schéma de développement communal accompagnée de la déclaration environnementale ; que cette dernière résume la manière dont les considérations environnementales, recommandations du rapport sur les incidences environnementales, avis, réclamations et observations ont été pris en compte ainsi que les raisons du choix du schéma tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées ;

Considérant toutefois que la délibération du Conseil communal du 23 septembre 2024 et la déclaration environnementale l'accompagnant ne motivent pas le respect du schéma de développement territorial ;

Considérant en outre que la déclaration environnementale comporte des erreurs ; qu'en page 18, il y a lieu de lire *« le SDC ne propose désormais plus d'outil spécifique en matière de commerce puisque ce sont les centralités telles que définies au sein SDT qui joueront le rôle de stratégie de développement commercial »* et non *« le SDC ne propose désormais plus d'outil spécifique en matière de commerce puisque ce sont les centralités telles que définies dans le projet de SDC qui joueront le rôle de stratégie de développement commercial (telle que définie au sein du SDT) »* ; que certaines dates mentionnées dans la déclaration environnementale sont erronées ;

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 commune d'Amay au Fonctionnaire délégué de Liège II en date du 4 novembre 2024 ;

Considérant que le Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme du SPW Territoire a réceptionné le dossier en date du 25 novembre 2024 ;

Considérant que le Fonctionnaire délégué de Liège II a transmis un avis sur la révision totale du schéma de développement communal en date du 17 décembre 2024, soit dans le délai de 45 jours prévu par la procédure ;

Considérant que le Fonctionnaire délégué relève que *« certains éléments soulevés par la Direction de l'Aménagement local et le Fonctionnaire délégué subsistent en ce qui concerne la stratégie territoriale et la mise en application de certains principes de mise en œuvre, qu'en l'occurrence l'applicabilité des documents n'est pas garantie :*

- *Les permis d'urbanisation confèrent des droits acquis dont n'a pas tenu compte le SDC. Des divergences apparaissent en ce qui concerne les densités (plus élevées selon les PUR) et certaines affectations (à titre d'exemple : PUR « la Paix Dieu » incluant 7 lots pour petits commerces).*

Par ailleurs, certaines portions des permis d'urbanisation de la Paix Dieu/ Matexi se voient, suivant les dispositions du SDC révisé, concernées par une interdiction de construire compte tenu de la présence de sol favorable à l'agriculture ou la sylviculture.

- *La carte de la structure territoriale ne reprend pas les sites reconnus en vertu de la Loi sur la Conservation de la Nature du 12/07/1973.*
- *La mise en application de certains principes de mise en œuvre n'est pas évidente :*
  - *O16 « intégrer les surfaces commerciales au cadre bâti » PMO1 « en systématisant les recommandations urbanistiques lors de développement de grandes surfaces commerciales ».*
    Comment opérer l'analyse des demandes de permis au regard de cette indication ? Quelles sont ces recommandations urbanistiques ?
  - *Objectif relatif à la valorisation des activités agricoles durables et la préservation de leurs terres (O10). Premier principe : En décourageant l'urbanisation sur les terres agricoles (à l'exception des infrastructures liées à l'activité agricole) et plus particulièrement sur les terres qualifiées d'idéales pour cette activité selon la nature du sol. Mesure de gestion et de programmation, renvoi au point 3.2.6 : 1° terres non urbanisées présentant une aptitude de sol favorable à l'agriculture ou la sylviculture, urbanisation proscrite. 2° Terres agricoles et boisées existantes : Maintenir les terres agricoles et les terres boisées existantes.*
    Le document mentionne (p.59) qu'« il est impératif de réduire l'urbanisation des terres encore non artificialisées, dont les surfaces dédiées à la culture ». Quelle est la distinction (et l'effet induit) entre « urbanisation proscrite » et « Maintien des terres agricoles et boisées existantes » ?

  En outre, le descriptif littéral (stratégie territoriale p.60) mentionne « Dans l'éventualité où un projet d'urbanisation venait à prendre place en tout ou en partie au sein de terres agricoles, les terres aux aptitudes les plus élevées devraient être urbanisées en dernier recours uniquement ». Cette recommandation prête à confusion dans la mesure où l'intention avancée est de proscrire l'urbanisation pour les terres non urbanisées présentant une aptitude de sol favorable à l'agriculture ou à la sylviculture.
- *En ce qui concerne les logements publics, il conviendrait de privilégier leur localisation au sein des centralités (proximité des services à la population, TEC) et d'ajuster la formulation du principe de mise en œuvre en l'occurrence.*
- *Le schéma ne comprend pas d'indications concernant la fonction loisirs.*
- *Le cœur d'espace excentré ne peut, en principe, pas accueillir de grandes surfaces commerciales (p.69).*
- *L'O7 (« Préserver les paysages remarquables qu'ils soient naturels ou bâtis ») s'adjoint du principe de mise en œuvre « En limitant l'urbanisation au sein des périmètres d'intérêt et des noyaux paysagers ». Une mesure de gestion et de programmation indique qu'en ce qui concerne les espaces excentrés résidentiel à haute valeur paysagère ou naturelle, l'urbanisation est limitée à 1, 2 logements/ha. Quels sont les autres « périmètres d'intérêt » visés ? Quels sont les mesures relatives à la limitation de l'urbanisation au sein des noyaux paysagers (répertoriés sur la carte des contraintes à caractère évolutif) ?*
- *p.65 PEB « une analyse fine doit être menée afin de démontrer la pertinence d'une rénovation, ou d'une démolition -reconstruction, tout cela dans un souci d'une performance énergétique optimale et d'adéquation des modes de vie ». Qu'entendre par adéquation des modes de vie ?*
- *Une contradiction subsiste entre la cartographie (Paix Dieu reprise en ZACC à vocation d'espace résidentiel à haute valeur paysagère ou naturelle 1 à 2 logts/ha) et la partie littérale (p. 89) mentionnant une proposition d'affectation en espace excentré résidentiel à faible densité (2 à 5 logts/ha).*
- *La carte de l'infrastructure verte et bleue est parfois difficile à déchiffrer compte tenu de superposition d'aplats colorés et de teintes peu contrastées en ce qui concerne certains items (à titre d'exemple, « préserver les terres boisées et favoriser une activité sylvicole durable », aplat difficile à identifier sur la carte). Une juste interprétation des données n'est pas garantie.*

- *Il n'y a pas toujours une concordance entre la cartographie et la partie littérale objectifs-mesures.*
  A titre d'exemple, la carte relative à l'infrastructure verte et bleue indique, en ce qui concerne les cimetières, qu'il s'agit d'augmenter leur végétalisation. Le descriptif inhérent à ce volet (p.61) n'évoque pas cette intention, mais la gestion différenciée et la sensibilisation. Selon la carte relative à l'infrastructure verte et bleue, il convient de développer la trame verte au sein des parcs d'activité existant et projeté. Or, le PMO relatif à l'implémentation de végétation au sein de PAE ne concerne que le zoning en projet (ZACC d'Ampsin). Quels sont le(s) objectif(s) pour le parc d'activité existant ?
- *Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale – zones d'affectation urbanisable à destination résidentielle : l'item relatif à la centralité villageoise est manquant.*
- *Partie littérale (p.71), l'encart mentionne Amay au lieu d'Ampsin. »*

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

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

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

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

Si le Gouvernement constate que le schéma ne peut être approuvé en application de l'alinéa 1er, 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 l'arrêté ministériel de 20 février 2025 demandant au Collège communal de produire des documents modificatifs du schéma et un complément de rapport sur les incidences environnementales ;

Considérant qu'à la suite de l'arrêté ministériel du 20 février 2025, il y a lieu de reprendre la procédure au stade de l'élaboration du rapport sur les incidences environnementales ;

<u>Reprise de la procédure à la suite de l'arrêté ministériel du 20 février 2025</u>

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales a été amendé ;

Considérant que les recommandations formulées dans le cadre de de l'analyse des incidences ont été intégrées au schéma ;

Considérant que les deux alternatives proposées à savoir l'application de différents scénarios de développement de logements et la suppression de la polarité excentrée sur la zone du Colruyt ont fait l'objet d'une évaluation des incidences environnementales ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales ne remet pas en cause la pertinence de la stratégie territoriale ; que celle-ci apparaît comme cohérente au regard des

caractéristiques du territoire communal, des contraintes identifiées par l'analyse contextuelle et des objectifs de développement poursuivis à l'échelle communale ;

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 la délibération du Conseil communal d'Amay du 24 septembre 2025 :

- Adoptant le projet de révision totale du schéma de développement communal adapté à la suite de l'arrêté du 20 février 2025 ;
- invitant le Collège communal à soumettre le projet de SDC et le RIE à enquête publique et à solliciter les avis suivants :
  - le pôle « Environnement » ;
  - la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) ;
  - le SPW Territoire, DATU, Direction extérieure de Liège 2 ;
  - le SPW Territoire, DATU, Direction de l'Aménagement local ;
  - le SPW Territoire, DATU, Direction du Développement territorial ;
  - le SPW Territoire, DATU, Cellule Aménagement- Environnement ;
  - le SPW Agriculture, Réserves Naturelles, Environnement, Département de la ruralité et des cours d'eau – Direction du développement rural – cellule GISER ;
  - le SPW Agriculture, Réserves Naturelles, Environnement, Département de l'environnement et de l'eau – Direction des risques industriels géologiques et miniers – cellule Mines et cellule risques accidents majeurs ;
  - le SPW Agriculture, Réserves Naturelles, Environnement, Département de la nature et des forêts, Direction de Liège ;
  - le SPW Mobilité Infrastructure, Direction des Routes de Liège ;
  - le SPW Mobilité Infrastructure, Direction de la planification de la mobilité ;
  - le SPW Mobilité Infrastructure, Département des Voies hydrauliques de Liège ;
  - le Service Technique Provincial, Direction générale des infrastructures et du développement durable – Commissaire voyer des cours d'eau ;

Considérant que les avis aux instances ont été sollicitées le 10 octobre 2025 ;

Considérant que le Pôle Environnement a remis en date du 26 novembre un avis conditionnel, soit hors délai ; que son avis est donc réputé favorable ;

Considérant que le Pôle Environnement attire l'attention sur les éléments suivants qui mériteraient une meilleure prise en compte :

- les besoins relatifs à l'activité économique ;
- la problématique des îlots de chaleur urbains. Une identification des zones sensibles serait pertinente par exemple dans le cadre de la révision du guide communal d'urbanisme faisant l'objet d'une mesure de gestion et de programmation ;
- les périmètres de réservation au plan de secteur. Une réflexion sur le maintien ou non de ceux-ci pourrait être pertinente ;
- les arbres non-repris dans la liste des arbres remarquables mais pouvant être reconnus comme tel au sens de R.IV.4-7 du CoDT ;
- l'historicité des forêts ;

Considérant qu'au niveau de rapport sur les incidences environnementales, le Pôle Environnement regrette :

- en lien avec les éléments cités au point précédent (avis sur le projet de SDC) : le manque d'informations sur les besoins en matière d'activité économique et des potentiels de gisements rocheux (ces points ont été identifiés comme difficultés rencontrées dans le RIE) ;
- l'absence de positionnement à la suite des liens avec le SDT ;
- le manque d'informations sur les espèces exotiques envahissantes potentiellement présentes sur le territoire communal.

Considérant que le Conseil communal a décidé de prendre en compte ces différents éléments soit lors de la révision de son guide communal d'urbanisme, soit lors d'une éventuelle prochaine révision de leur SDC qui devrait être réalisée avant 2030 ;

Considérant que la Commission consultative communale d'Aménagement du territoire et de la Mobilité a émis en date du 18 novembre 2025 un avis favorable ;

Considérant que le SPW Mobilité Infrastructure, Département des Voies hydrauliques de Liège et des barrages-réservoirs – Direction des Voies hydrauliques de Liège a émis en date du 20 novembre 2025 un avis favorable ; qu'ils prennent note de la volonté de la commune d'Amay de faire réaliser un plan de prévention des risques d'inondation sur son territoire ;

Considérant que le SPW Agriculture Ressources naturelles Environnement – Département de l'Environnement et de l'Eau – Direction des Risques industriels, géologiques et miniers a émis en date du 12 novembre 2025 un avis favorable sous conditions :

- avis de la cellule RAM : favorable ;
- avis de la cellule des Mines : Le schéma de développement communal proposé semble mettre correctement en évidence la problématique des anciennes exploitations souterraines, notamment au travers de sa carte des contraintes. Le rapport sur les incidences environnementales est quant à lui lacunaire concernant cette problématique. Le « 3.1.4. Contraintes nécessitant une demande d'avis ou des démarches supplémentaires » de la stratégie territoriale compense cette lacune en évoquant les conditions qui pourraient être imposées en cas de construction. Ce point doit cependant être complété pour évoquer la nécessité, dans certains cas, de devoir rechercher d'anciens travaux souterrains.
- Avis du Service géologique de Wallonie : avis favorable ;

Considérant que le projet de schéma de développement communal a été complété au point 3.1.4. de la stratégie territoriale par « Réalisation d'un rapport de recherche afin de préciser la position de l'ouvrage souterrain, connu sur plan, mais qui n'est plus visible sur le terrain » ;

Considérant que le SPW Agriculture Ressources naturelles Environnement – Département du développement de la Ruralité, des Cours d'eau et du Bien-être Animal – Direction du Développement rural – cellule GISER a émis en date du 4 novembre 2025 un avis favorable relevant notamment que les zones touchées par des inondations par ruissellement ont été intégrées dans le rapport et les cartes fournies et que la liste des actions entreprises par la commune en matière d'inondation figure dans les documents ;

Considérant que la cellule GISER renvoie l'auteur de projet vers le CoDT afin de savoir quand et pour quel projet la consultation de la cellule GISER est demandée ;

Considérant que le Conseil communal a décidé d'ajouter au point 3.1.4.1 de la stratégie territoriale, aléa d'inondation moyen et faible :

Demande d'avis :

- *Instance dépendante de la catégorie du cours d'eau en cas d'aléa d'inondation par débordement*
- *SPW ARNE – Département de la Ruralité, des Cours d'eau et du bien-être animal – Cellule GISER en cas d'aléa d'inondation par ruissellement*

Considérant que le SPW Territoire, Département Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, cellule Aménagement – Environnement a émis en date du 6 janvier 2026 un avis favorable, soit hors délai ; que son avis est donc réputé favorable ;

Considérant que dans son avis, le SPW Territoire, Département Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, cellule Aménagement – Environnement relève que les modifications apportées permettent de préciser la démarche adoptée, particulièrement en ce qui concerne le risque d'inondation, et que les objectifs de la circulaire ministérielle relative à la constructibilité en zone inondable sont respectés ;

Considérant que les autres instances, sollicitées en date du 10 octobre 2025, n'ont pas remis d'avis ; que dès lors, ils sont réputés favorables ;

Considérant que le projet de révision totale du schéma de développement communal a été soumis à enquête publique du 20 octobre 2025 au 19 novembre 2025 ;

Considérant que l'enquête publique a donné lieu à deux courriers de remarques ;

Considérant que le premier réclamant conteste le fait que ses terrains sis au lieu-dit « la Pâche » soient affectés par une très faible densité d'urbanisation, alors même qu'ils ne sont pas concernés par aucun point faible qui conduit généralement à ce type de conclusion ;

Considérant que le second réclamant soulève les points suivants :

- les parcelles sises au lieu-dit « la Pâche » sont localisées en centralité urbaine au SDT et bénéficient d'une bonne accessibilité via les voiries attenantes et d'une proximité immédiate avec les commerces, écoles, équipements sportifs et transports publics ; qu'elles répondent parfaitement aux critères fixés par le SDT pour l'accueil de nouveaux logements dans les centralités urbaines ;
- une incohérence à maintenir le bois situé au lieu-dit « la Pâche » en zone de service public et d'équipement communautaire, alors qu'aucun projet n'y a jamais été envisagé ; qu'il semblerait plus cohérent de déclasser ce bois afin de le préserver de toute urbanisation ;
- l'inventaire ADESA – qui identifie un point de vue à proximité du site – n'a actuellement pas de valeur réglementaire, et le projet de SDC reconnaît lui-même que la seule contrainte qui s'attache à ce classement consiste en la réalisation d'une étude d'intégration paysagère ;
- les parcelles sont concernées par deux classements contradictoires, l'un les affecte à la fonction d'habitat avec de faible densité (espace résidentiel à haute valeur paysagère et naturelle), l'autre en zone où l'urbanisation est fortement déconseillée (Préserver les terres agricoles et les rendre plus accueillante pour la biodiversité) ; qu'une telle contradiction rend la lecture du futur SDC compliquée et rend impossible la concrétisation d'un projet abouti ;

Considérant que l'analyse contextuelle mentionne la présence de puits de mines et d'un point de vue ADESA sur et à proximité des terrains visés par les deux courriers ;

Considérant que, comme le mentionne la déclaration environnementale, les parcelles visées par les deux courriers sont entourées d'axes de ruissellement concentrés et situées à l'aplomb des zones inondées en 2021 et donc susceptibles d'aggraver les risques d'inondation dans la vallée ;

Considérant que les terrains susvisés ne sont pas équipés (ni en routes, ni en égouts ni en aucun impétrant) ;

Considérant que les centralités du SDT n'entreront en vigueur qu'en 2030 et seulement dans le cas où la Commune n'aurait pas réalisé soit de révision complète du présent SDC, soit un SDC thématique optimisation spatiale ;

Considérant que dans sa déclaration environnementale, le Conseil communal réfute les affirmations selon lesquelles les terrains bénéficient d'une bonne accessibilité via les voiries attenantes et d'une proximité immédiate avec les communes, écoles, équipements sportifs et transports publics ; que dès lors, les terrains ne répondent pas aux critères fixés par le SDT pour l'accueil de nouveaux logements dans les centralités urbaines ;

Considérant que le diagnostic territorial réalisé par la SPI pour la commune d'Amay vient entériner l'analyse contextuelle à ce propos, qu'en effet, selon la carte 50 « Accès aux équipements et aux services », la matrice équipements au droit des terrains susvisés n'y figure aucun équipement et service ;

Considérant que la stratégie territoriale propose de réviser le plan de secteur pour affecter cette zone de service public et d'équipement communautaire en zone non destinée à l'urbanisation (bois de Chêneux) ;

Considérant que le Conseil communal mentionne dans sa déclaration environnementale que pour le même site l'étude d'incidences sur l'environnement relative au projet du promoteur Next Day stipule : « *Le site se caractérise donc actuellement par une composante paysagère très forte, avec des vues relativement ouvertes.* » ;

Considérant que le Conseil communal fait part dans sa déclaration environnementale que l'étude d'incidence sur l'environnement précitée relève la présence d'une faune comportant une quarantaine au moins d'espèces protégées, dont plusieurs sont également répertoriées dans la directive habitat visant à protéger l'habitat naturel de ces espèces, pas moins de 10 biotopes différents répertoriés sur ou à proximité immédiate du site ;

Considérant que le Conseil communal note dans sa déclaration environnementale que ce constat est appuyé par la note paysagère réalisée par le bureau d'Architecture du paysage FIELDWORK qui décrit notamment le site comme suit : *(...) Le site concerné par le projet se situe au cœur de la commune d'Amay. Il présente aujourd'hui un caractère ouvert et paysager marqué par son usage agricole. Les parcelles sont occupées principalement par des prairies, qui confèrent au lieu une identité rurale encore bien perceptible malgré la proximité du tissu bâti. Au nord, le site est délimité par une zone boisée constituant une lisière forestière naturelle. À l'est et au sud-est, il s'accroche au tissu périurbain en lien direct avec les rues de la Digue, Pache et des Sources. Ces voiries structurent la limite entre l'espace bâti et les terrains à vocation agricole. (...)* et : *(...) Le site présente des qualités écologiques remarquables liées à son caractère agricole ouvert et à sa proximité immédiate d'éléments naturels structurants. La présence de la lisière forestière au nord, des prairies et des terres cultivées, ainsi que le maillage bocager environnant, participent à la diversité des milieux et à la continuité écologique. Ces éléments offrent des habitats pour la faune locale et constituent des relais importants dans le paysage d'Amay. (...)* ;

Considérant que le Conseil communal mentionne dans sa déclaration environnementale, que le fait d'affecter ces terrains en « espace résidentiel à haute valeur paysagère et naturelle » respecte l'objectif du SDT « Valoriser les patrimoines naturels, culturels et paysagers et les préserver des pressions directes et indirectes de l'urbanisation » ;

Considérant que dans sa déclaration environnementale, le Conseil communal fait le constat que les terrains en question sont actuellement affectés à des fins agricoles et que le solde est boisé ;

Considérant que pour répondre à l'objectif du SDT « Soutenir une urbanisation et des modes de production économes en ressources, le Conseil communal a décidé de préserver les terres agricoles, de limiter l'urbanisation sur les terres forestières et de freiner l'urbanisation dans les espaces hors polarité ;

Considérant que le Conseil communal rappelle dans sa déclaration environnementale que la carte de programmation du SDC ne constitue pas un objectif, mais bien le principe de mise en œuvre de la structure territorial ; que les densités proposées dans le SDC sont des valeurs guides et non des normes absolues ; que la recommandation de maximum 2 log/ha ne signifie pas qu'une densité plus élevée serait proscrite ; que dès lors un écart pourrait se justifier,

Considérant que l'autorité communale a répondu aux réclamations émises lors de l'enquête publique, se basant notamment sur les constats de l'analyse contextuelle, les données techniques et paysagères caractérisant le site concerné ainsi que sur les enjeux décelés pour cette partie du territoire ;

Considérant que l'article D.II.12, § 4, alinéa 1er, 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 1er. Sans préjudice de l'article D.II.15, § 2, alinéa 3, lorsqu'il existe un schéma de développement pluricommunal couvrant tout ou partie du territoire de la commune, le conseil communal l'abroge pour la partie couverte par le nouveau schéma de développement communal. »*

Considérant la délibération du Conseil communal d'Amay du 12 février 2025 adoptant définitivement la révision totale du schéma de développement communal adapté à la suite de l'arrêté ministériel du 20 février 2025 accompagnée de la déclaration environnementale ; que cette dernière résume la manière dont les considérations environnementales, recommandations du rapport sur les incidences environnementales, avis, réclamations et observations ont été pris en compte 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 Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme du SPW Territoire a réceptionné le dossier en date du 4 juin 2026 ;

Considérant que les documents relatifs à la révision totale du schéma de développement communal adapté ont été transmis par le Collège communal au Fonctionnaire délégué de la Direction extérieure de Liège II en date du 4 juin 2026 ;

Considérant que le Fonctionnaire délégué de la Direction extérieure de Liège II a transmis un avis favorable sur la révision totale du schéma de développement communal adapté en date du 15 juillet 2025, soit dans le délai de 45 jours prévu par la procédure ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué rappelle que « *certaines parties du territoire restent couvertes par des permis d'urbanisation non périmés, dont les dispositions demeurent applicables. Dans plusieurs secteurs, les orientations du SDC prévoient une urbanisation plus modérée que celle*

autorisée par ces permis. Cette discordance ponctuelle ne remet pas en cause la cohérence globale de la stratégie territoriale ni l'économie générale du schéma.

Cette évolution apparaît cohérente avec les objectifs du schéma. Toutefois, les futures demandes de permis devront être examinées dans le respect du cadre fixé par les permis d'urbanisation existants. Leur adaptation pourrait donc être envisagée si la commune souhaite appliquer rapidement les orientations du SDC dans ces secteurs.

Je note également que dans les hypothèses d'incompatibilité entre le SDC adopté définitivement et les indications du SDT visées à l'article D.II.2, §4, 3, il est fait application de ces dernières (indications du SDT = mesures guidant l'urbanisation).

Sans préjudice de la validité et de l'applicabilité du présent schéma, il convient de rappeler à l'autorité communale l'utilité d'envisager, dans un délai approprié, une actualisation de celui-ci afin d'en assurer la cohérence avec les orientations du Schéma de développement territorial adopté le 23 avril 2024. »

Considérant que la procédure du CoDT a été respectée ;

Considérant que la procédure d'élaboration du schéma de développement communal d'Amay a fait l'objet de comités d'accompagnement où étaient présents la Direction de l'Aménagement local et le représentant du Fonctionnaire délégué ;

Considérant que les modifications apportées au dossier permettent de répondre de manière satisfaisante aux observations formulées dans l'arrêté ministériel du 20 février 2025 et de lever les principales contradictions précédemment relevées ;

Par conséquent ;

ARRÊTE

Article 1er

La décision du Conseil communal d'Amay du 12 février 2026 adoptant définitivement la révision totale du schéma de développement communal adapté à la suite de l'arrêté ministériel du 20 février 2025 est approuvée.

Article 2

La notification du présent arrêté est faite par le Service public de Wallonie – Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie à la commune d'Amay.

Fait à Namur, le 27 AOUT 2026

Certifié conforme à l'original
Anne DAUBECHIES
Attachée

François DESQUESNES