Révision du Schéma de Développement Communal

DÉCLARATION ENVIRONNEMENTALE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communal du 12 février 2026 adoptant définitivement la révision du SDC.

Pour le Collège,

La Directrice Générale, **Le Bourgmestre f.f.,**

Anne BORGHS **Lionel DE MARCO**

TABLE DES MATIERES

1.Préambule 6

2.Historique de la procédure de révision du Schéma de Développement Communal d'Amay (SDC) . 6

3. Avis des instances consultées dans le cadre de la demande d'avis portant sur l'ampleur et la précision des informations que devra contenir le rapport des incidences sur l'environnement..... 8

4. 1 ère Phase d'enquête publique 10

4.1. Réclamations 10

4.2. Avis des instances 10

5. Mode d'intégration des remarques environnementales issues des avis 11

5.1. Eléments de compréhension et forme 11

5.2.Analyse contextuelle.....12

5.3.Stratégie territoriale 15

6. 2ème phase d'enquête publique suite à l'arrêté ministériel du 20 février 2025.....22

6.1. Réclamations 22

6.2. Avis des instances 22

7. Mode d'intégration des remarques environnementales issues de l'enquête publique 23

7.1. Terrains appartenant à la Société wallonne du logement.....23

7.2. Bois du Chêneux 31

8. Mode d'intégration des remarques environnementales issues des avis 31

8.1. Rapport sur les incidences environnementales 31

8.2. Projet de schéma de développement communal.....32

9. Modes d'intégration des remarques environnementales issues du Rapport des Incidences Environnementales (RIE)..... 35

9.1. Lien avec le projet de Schéma de Développement du Territoire (SDT) (mars 2023) mis à enquête publique du 30 mai au 14 juillet 2023.....35

9.2. Liens avec la réforme du Code du développement du territoire (CoDT).....42

9.3. Circulaire relative à la constructibilité en zone inondable du 23 décembre 2021 et le référentiel : constructions et aménagements en zone inondable..... 42

9.4. Liens avec le Schéma de développement à réviser – anciennement dénommé Schéma de structure 44

9.5. Liens avec le Guide communal d'urbanisme.....44

9.6. Délibération du Conseil communal du 26/10/2021 concernant le stationnement.....45

9.7. Périmètres de reconnaissance économique (PRE) 45

9.8. Sites protégés en vertu de La Loi de la Conservation de la Nature du 12 juillet 1973.....46

9.9. Sites de grand intérêt biologique (SGIB).....46

9.10. Liaisons écologiques d'échelle ou d'importance régionale arrêtées par le Gouvernement wallon 47

9.11. Terres d'aujourd'hui dédiées à la culture et l'élevage 47

9.12. Objectifs environnementaux de l'avant-projet de SDC 48

9.13. Incidences non négligeables probables liées à la mise en oeuvre de l'avant-projet de SDC 52

9.14. Impacts éventuels de l'avant-projet de SDC sur les risques d'inondation 52

9.15. Evaluation de la praticabilité de l'outil 53

10. Résumé des questions environnementales prises en compte par l'élaboration du S.D.C. 55

- Application du scénario 1 « fil de l'eau » 55
- Application du scénario 2 « stop à l'urbanisation ». 55
- Recommandations appliquées à la Carte des contraintes 55
- Recommandations appliquées aux propositions de révisions de Plan de secteur 56
- Recommandations appliquées à la carte de l'Infrastructure verte et bleue 56
- Recommandations appliquées à l'affectation proposée pour la ZACC « Campagne d'Ampsin » 58
- Recommandations appliquées à l'affectation proposée pour la ZACC « Campagne d'Ampsin » 58
- Recommandations appliquées à la carte de Structure Territoriale 59
- Recommandations de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion 59
- Recommandations liées à la complétude du glossaire existant 59

11. Mesures de suivi envisagées 61

12.Annexes 61

12.1. Avis 1ère enquête publique 61

12.1.1 Avis de la CCATM 61

12.1.2. Avis de la Direction des Routes de Liège 62

12.1.3. Avis de la Cellule GISER 62

12.1.4. Avis de la Cellule Aménagement - Environnement 63

12.1.5. Avis de la Direction du développement territorial 68

12.2. Avis 2ème enquête publique 80

12.2.1 Avis de la CCATM 80

12.2.2 Avis de la Direction des Risques Industriels, géologiques et Miniers 81

12.2.3. Avis de la Cellule GISER 82

12.2.4 Avis CESE – Pôle Environnement 83

Avis sur le projet de schéma de développement communal (SDC) 83

Avis sur le rapport sur les incidences environnementales (RIE) 84

12.2.5 Avis Voies hydrauliques 85

12.3. Réclamations 2ème enquête publique 85
12.3.1 Réclamation « Next Day » 85
12.3.2 Réclamation Société Wallonne du Logement..... 89

1.Préambule

La présente Déclaration environnementale est réalisée conformément à l'article D.VIII.36 du CoDT et résume la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le schéma et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis, les réclamations et observations ont été prises en considération ainsi que les raisons du schéma tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.

Conformément à l'article D.VIII.35 du CoDT, afin d'adopter définitivement le S.D.C., le Conseil communal prend en considération le Rapport des Incidences Environnementales (RIE), les résultats de l'enquête publique et les avis officiels exprimés.

Il convient de rappeler, qu'en application de l'article D.II.14, un système de "suivi" devra être assuré. « *Le Collège communal déposera au moins une fois par mandature auprès du Conseil communal un rapport global sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du schéma de développement communal ainsi que les éventuelles mesures correctrices à engager. Le public en est informé suivant les modes prévus à l'article L113-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.* »

Conformément à l'article D.VIII.35 §2 du CODT, l'autorité compétente pour adopter le schéma détermine les principales mesures de suivi des incidences non négligeables sur l'environnement de mise en œuvre du schéma afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'être en mesure d'engager les actions correctrices qu'elle juge appropriées.

2.Historique de la procédure de révision du Schéma de Développement Communal d'Amay (SDC)

- Décision du conseil communal du 7 juillet 2020 approuvant le cahier spécial des charges et le mode de passation (procédure négociée sans publication préalable) relatif à la désignation d'un auteur de projet pour la révision du schéma de développement communal et la réalisation du rapport sur les incidences environnementales;

- Décision du Collège communal d'AMAY du 20 octobre 2020 décidant d'attribuer le marché *"Désignation d'un auteur de projet pour la révision du schéma de développement communal"* à PLURIS SCRL ;

- Décision du Conseil communal du 13 décembre 2023 :
  - D'adopter l'avant-projet de Schéma de développement communal révisé;
  - D'approuver l'ampleur et la précision des informations que contient le rapport sur les incidences environnementales (RIE) tels que déterminés en annexe en y ajoutant un point analysant plus spécifiquement les incidences de la révision du Schéma sur les propriétés communales.
  - De soumettre le projet de contenu du RIE et l'avant-projet de SDC pour avis aux instances suivantes : CESE Wallonie - pôle environnement, CCATM, Direction de Liège 2 (Fonctionnaire délégué), Direction de l'Aménagement local (DAL), Direction du Développement territorial (DDT), Cellule Aménagement – Environnement (CAE), Département de la ruralité et des cours d'eau – Direction du développement rural – Cellule GISER, Département de l'environnement et de l'eau - Direction des Risques industriels géologiques et miniers - Cellule Mines & Cellule Risques accidents majeurs RAM) , Département de la nature et des forêts (DNF) -

Direction de Liège, Département des Routes de Liège, Direction de la planification de la mobilité, Département des Voies hydrauliques de Liège, STP – Direction générale des infrastructures et du développement durable - Commissaire voyer des cours d'eau ;

- Décision du Conseil communal du 21 mars 2024 approuvant le contenu définitif du Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) et invitant le bureau PLURIS, désigné comme auteur de projet par délibération du Collège du 20 octobre 2020, à réaliser le Rapport sur les Incidences Environnementales ;

- Décision du Conseil communal du 23 avril 2024 décidant de poursuivre la procédure de révision du SDC selon les mesures transitoires prévues par le décret du 13 décembre 2023 modifiant le CoDT en son article 243;

- Décision du Conseil communal du 11 juin 2024 :
  - D'adopter le projet de SDC ;
  - De charger le Collège communal de le soumettre, accompagnés du rapport des incidences environnementales, à enquête publique ;
  - de solliciter les avis suivants : CESE Wallonie - pôle environnement, CCATM, Direction de Liège 2 (Fonctionnaire délégué), Direction de l'Aménagement local (DAL), Direction du Développement territorial (DDT), Cellule Aménagement – Environnement (CAE), Département de la ruralité et des cours d'eau – Direction du développement rural – Cellule GISER, Département de l'environnement et de l'eau - Direction des Risques industriels géologiques et miniers - Cellule Mines & Cellule Risques accidents majeurs RAM) , Département de la nature et des forêts (DNF) - Direction de Liège, Département des Routes de Liège, Direction de la planification de la mobilité, Département des Voies hydrauliques de Liège, STP – Direction générale des infrastructures et du développement durable - Commissaire voyer des cours d'eau ;

- Décision du Conseil communal du 23 septembre 2024 :
  - d'adopter définitivement le Schéma de Développement Communal révisé (SDC).
  - de produire la déclaration environnementale laquelle détermine également les mesures de suivi des incidences non négligeables sur l'environnement.
  - de charger le Collège communal de transmettre l'ensemble du dossier de Schéma de Développement Communal et son rapport sur les incidences environnementales, la déclaration environnementale, ainsi que les pièces de la procédure pour approbation par le Gouvernement wallon au :
    -SPW-TLPE-Direction de l'Aménagement local
    -SPW-TLPE-Direction de Liège 2 (Fonctionnaire délégué)

- Arrêté ministériel du 20 février 2025 décidant ce qui suit :
  - Article 1er : Est demandé au Collège communal d'Amay de produire des documents modificatifs du schéma et un complément de rapport sur les incidences environnementales dans le cadre de l'approbation de la délibération du Conseil communal d'Amay adoptant définitivement la révision du schéma de développement communal d'Amay.
  - Article 2 : La procédure d'adoption de la révision du schéma de développement communal est recommencée à l'étape qui s'impose compte tenu des manquements

soulevés par le présent arrêté à savoir au stade du rapport sur les incidences environnementales.

- Décision du Collège communal du 11 mars 2025 décidant de poursuivre la procédure de SDC sur base du CoDT 2017.

- Décision du Conseil communal du 19 juin 2025 :
  - de constater la non-mise en oeuvre d'une partie de la ZACC de Jehay dite "Matexi" par la péremption de différentes phases.
  - Les parcelles comprises dans le périmètre des phases non mises en œuvre et périmées - à savoir les parcelles 1A1707L9 & N9 -(parcelle L9 dont il faut déduire la surface de la rue des Etangs) retrouvent leur pristin état de zone d'aménagement communal concerté en attente d'une affectation, conformément aux prescriptions de l'article D.II.42 du CoDT.

- Décision du Conseil communal du 24 septembre 2025 :
  - **Article 1er :** d' adopter le projet de Schéma de développement communal révisé, modifié suite à l'Arrêté ministériel du 20 février 2025;
  - **Article 2** : d'envoyer le projet de Schéma de développement communal révisé au SPW TLPE pour publication sur le site internet de la Région;
  - **Article 3 :** de charger le Collège communal de soumettre le projet de SDC et le RIE à enquête publique (durée 30 jours - D.VIII.14) et de solliciter les avis suivants :
  - CESE Wallonie :
    pôle environnement
  - CCATM
  - SPW TLPE :
    Direction du Développement territorial (DDT)
    Cellule Aménagement – Environnement (CAE)
  - SPW ARNE :
    Département de la ruralité et des cours d'eau – Direction du développement rural – Cellule GISER
    Département de l'environnement et de l'eau - Direction des Risques industriels géologiques et miniers :
    Cellule Mines
    Cellule Risques accidents majeurs (RAM)
    Département de la nature et des forêts (DNF) :
    Direction de Liège
  - SPW MI :
    Département des Routes de Liège
    Direction de la planification de la mobilité
    Département des Voies hydrauliques de Liège
  - STP – Direction générale des infrastructures et du développement durable
    Commissaire voyer des cours d'eau

3. Avis des instances consultées dans le cadre de la demande d'avis portant sur l'ampleur et la précision des informations que devra contenir le rapport des incidences sur l'environnement

Le Conseil communal a sollicité l'avis de 14 instances ou commissions et a recueilli dans le délai légal de 30 jours, l'avis de 2 instances sur les 14 consultées ainsi qu'une recommandation de la Direction de l'Aménagement local (DAL). À savoir :

- Recommandation de la Direction de l'Aménagement local, avis sollicité en date du 28 décembre 2023, réponse en date du 11 janvier 2024.

La Direction de l'Aménagement local nous informe qu'il n'est pas dans ses habitudes de remettre un avis sur le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales.

Elle a toutefois vérifié que le contenu du RIE réponde au contenu de l'article D. VIII.33 du CODT et attire l'attention du Conseil communal sur le point suivant :

- le résumé non technique est manquant;

Le Conseil Communal a pris acte de la recommandation de la Direction de l'Aménagement local et constate qu'elle a bien été suivie et intégrée au dossier de projet de SDC et son RIE.

- Avis favorable conditionnel à l'unanimité de la CCATM, sollicité en date du 1er février 2024 et émis en séance du 15 février 2024.

Dans son avis, la CCATM s'interroge sur l'opportunité de mettre la zone du Colruyt en centralité ou même en cœur d'espace excentré et voudrait que le RIE étudie plus spécifiquement les incidences pour cette zone en termes de ruissellement, mobilité, trafic, besoins en équipements communautaires.

Elle souhaiterait également connaître les incidences pour Ombret si on ne met pas le centre en centralité villageoise.

Le Conseil Communal a pris acte de l'avis réceptionné et constate que les recommandations de la CCATM ont bien été suivies et intégrées au sein du projet de SDC et son RIE.

- Avis favorable conditionnel du SPW – ARNE - Département de la ruralité et des cours d'eau – Direction du développement rural – Cellule GISER sollicité en date du 28 décembre 2023 et émis en date du 24 janvier 2024.

Dans son avis, la Cellule GISER émet les conditions suivantes :

• Intégrer dans le rapport des incidences Environnementales (partie contexte) :

- L'inventaire exhaustif et détaillé des endroits de la Commune ayant subis ou subissant des inondations par ruissellement ou débordement ;

- Et l'inventaire exhaustif et détaillé des aménagements existants pour la prévention des inondations ;

- Réfléchir également sur l'intégration des axes de concentrations du ruissellement dans cette partie 'contexte'.

• Intégrer dans le rapport des incidences Environnementale (partie évaluation des incidences probable) un Plan de Prévention des Risques d'Inondation 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 ;

• Etablir 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.

Le Conseil Communal a pris acte de l'avis réceptionné, constate qu'une partie des demandes de la Cellule GISER ne sont pas à inscrire dans un Schéma de développement communal mais au sein d'une étude hydraulique et que les recommandations appropriées ont, quant à elles, bien été suivies et intégrées au sein du projet de SDC et son RIE.

- Avis favorable mais hors délai de la Direction générale des Infrastructures et du Développement durable - Service des Cours d'eau, sollicité en date du 28 décembre 2023 et émis en date du 15 février 2024.

- Avis favorable mais hors délai du SPW – MI - Département du réseau de Liège – Direction des Routes de Liège, sollicité en date du 28 décembre 2023 et émis en date du 25 mars 2024.

- Avis réputé favorable par défaut du CESE Wallonie - pôle environnement, sollicité en date du 28 décembre 2023 et non reçu.

- Avis réputé favorable par défaut du SPW – TLPE – Direction du Développement territorial (DDT) sollicité en date du 28 décembre 2023 et non reçu.

- Avis réputé favorable par défaut du SPW – TLPE – Cellule Aménagement – Environnement (CAE) sollicité en date du 28 décembre 2023 et non reçu.

- Avis réputé favorable par défaut du SPW – ARNE – Département de l'environnement et de l'eau - Direction des Risques industriels géologiques et miniers - Cellule Mines, sollicité en date du 28 décembre 2023 et non reçu.

- Avis réputé favorable par défaut du SPW – ARNE – Département de l'environnement et de l'eau - Direction des Risques industriels géologiques et miniers - Cellule Risques accidents majeurs (RAM), sollicité en date du 28 décembre 2023 et non reçu.

- Avis réputé favorable par défaut du SPW – ARNE – Département de de la nature et des forêts (DNF) - Direction de Liège, sollicité en date du 28 décembre 2023 et non reçu.

- Avis réputé favorable par défaut du SPW – MI – Direction de la planification de la mobilité, sollicité en date du 28 décembre 2023 et non reçu.

- Avis réputé favorable par défaut du SPW – MI – Département des Voies hydrauliques de Liège sollicité en date du 28 décembre 2023 et non reçu.

4. 1 ère Phase d'enquête publique

4.1. Réclamations

L'enquête publique n'a recueilli aucune réclamation.

4.2. Avis des instances

En date du 21 juin 2024, le Collège communal a sollicité l'avis de 14 instances ou commissions et a recueilli dans le délai légal de 45 jours, l'avis de 5 instances sur les 14 consultées.

Le SPW – TLPE - Direction de l'Aménagement local (DAL) a informé par courrier qu'il lui paraissait inopportun d'émettre un avis à ce stade de la procédure.

Le SPW – TLPE – Direction de Liège 2 (Fonctionnaire délégué) a informé par courrier que la procédure de révision d'un Schéma de développement communal ne prévoit pas un avis du Fonctionnaire délégué à ce stade de la procédure

La Commission Consultative de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité (C.C.A.T.M.) : Avis favorable émis en séance du 08 août 2024 et repris en annexe.

Le SPW – ARNE - Département de la ruralité et des cours d'eau – Direction du développement rural – Cellule GISER a émis un avis favorable conditionnel repris en annexe.

Le SPW – MI - Département du réseau de Liège – Direction des Routes de Liège a émis un avis favorable repris en annexe.

Le SPW – TLPE – Cellule Aménagement – Environnement (CAE) a émis un avis favorable repris en annexe.

Le SPW – TLPE – Direction du Développement territorial (DDT) a émis un avis repris en annexe.

Le SPW-ARNE – Département de la nature et des forêts : Avis non remis, réputé favorable par défaut.

Le SPW – MI – Direction de la planification de la mobilité : Avis non remis, réputé favorable par défaut.

Le SPW – MI – Département des Voies hydrauliques de Liège : Avis non remis, réputé favorable par défaut.

Le SPW – ARNE – Département de l'environnement et de l'eau - Direction des Risques industriels géologiques et miniers - Cellule Risques accidents majeurs (RAM) : Avis non remis, réputé favorable par défaut.

Le SPW – ARNE – Département de l'environnement et de l'eau - Direction des Risques industriels géologiques et miniers - Cellule Mines : Avis non remis, réputé favorable par défaut.

Le CESE Wallonie - pôle environnement : Avis non remis, réputé favorable par défaut.

La Province de Liège – Direction Cours d'Eaux : Avis non remis, réputé favorable par défaut.

5. Mode d'intégration des remarques environnementales issues des avis

L'ensemble des remarques, critiques, questions et propositions de modification issues des avis des instances consultées lors de l'enquête publique sont reprises et regroupées ci-après par thématiques. Elles ont été analysées et une réponse est apportée pour chacune d'entre elle. Les modifications apportées ou non à la révision du S.D.C. sont reprises en conclusion de chaque remarque.

5.1. Eléments de compréhension et forme

5.1.1. Synthèse de la remarque du SPW – TLPE – Direction du Développement territorial (DDT) : La compréhension des propositions de révision du plan de secteur serait grandement facilitée s'il y avait un renvoi vers les pages ou les titres qui comprennent la motivation de ces propositions.

Le Conseil prend acte de la remarque.

Bien qu'un renvoi électronique automatique vers des pages ou des titres soit impossible entre deux documents distincts (volet de l'analyse contextuelle et celui de la stratégie territoriale), le Conseil communal décide de répéter les éléments de l'analyse contextuelle au sein du tableau des propositions de révisions de Plan de secteur (de la stratégie territoriale) et de faire référence manuellement aux chapitres concernés de celle-ci pour faciliter la compréhension de la motivation de ces propositions de révisions.

-> Chapitre de la stratégie territoriale 3 5 Propositions de périmètres de révision de Plan de secteur

5.1.2. Synthèse de la remarque du SPW – TLPE – Direction du Développement territorial (DDT) : La compréhension de la portée des propositions de révision du plan de secteur serait améliorée si le territoire concerné était un peu mieux circonscrit.

Le Conseil prend acte de la remarque.

Sachant qu'au stade du schéma de développement communal, il n'est pas nécessaire de dessiner le périmètre précis des propositions de révision du plan de secteur, le Conseil communal décide toutefois de préciser le tableau des propositions de révision du Plan de secteur et d'y inscrire une étendue approximative (en hectares) du périmètre de la révision proposé ainsi que de définir textuellement les zones concernées par cette proposition.

De plus, le Conseil communal décide de préciser que les périmètres de révision proposés devront être déterminés de manière plus précise à travers la procédure de révision de Plan de secteur habituelle et que les propositions émanant du SDC ne prévalent pas sur la procédure de base.

Le Conseil communal décide de mentionner en note de bas de page les articles du CoDT qui renvoient à la procédure de révision du Plan de secteur.

-> Chapitre de la stratégie territoriale 3.5 Propositions de périmètres de révision de Plan de secteur

5.2.Analyse contextuelle

5.2.1. Synthèse de la remarque du SPW – TLPE – Direction du Développement territorial (DDT) : L'analyse contextuelle ne fournit pas d'informations sur le site dit « Campagne de la Kérité »

Le Conseil prend acte de la remarque.

En conséquence, le Conseil communal décide de préciser le chapitre « Périmètre de révision du Plan de Secteur » en projet en page 272 de l'analyse contextuelle afin :

- de corriger la phrase qui localise le périmètre à l'ouest alors qu'il se situe à l'est de la commune ;
- de nommer ce périmètre de révision avec la même terminologie que dans la stratégie territoriale soit « Campagne de la Kérité ».
- de préciser que la commune et l'administration régionale ne dispose que de peu d'informations sur l'avenir de ce projet de périmètre de révision, à ce jour à l'arrêt ;
- de préciser en ajoutant une cartographie que, bien que le projet étant à ce jour à l'arrêt, la

situation de droit et de fait ne semble pas concorder (activité extractive rognant une partie de la zone agricole).

-> Chapitre de l'analyse contextuelle 1.10.1.4 Plan de secteur

5.2.2. Synthèse de la remarque du SPW – TLPE – Direction du Développement territorial (DDT) : L'analyse contextuelle identifie une activité sportive sur le site « Bois du Chêneux ». De quoi s'agit-il ?

Le Conseil prend acte de la question.

Le parcours trail du Bois du Chêneux est déjà mentionné au sein de l'analyse contextuelle au sein du tableau « Comparaisons des services publics ou équipements communautaires présents sur la commune d'Amay répondant à la définition à l'article D.ll 26 du CoDT. et les fonctions déjà présentes dans les zones de services publics et équipements communautaires (ZSPEC) existantes » (repris au chapitre 1.10.1 4 Plan de secteur) ainsi que dans le tableau des « Services à la population et équipements publics situés sur le territoire communal » repris au chapitre 1.11.7 Services à la population).

Le Conseil communal décide toutefois de préciser qu'on y trouve également des pistes VTT.

-> Chapitres de l'analyse contextuelle 1.10.1.4 *Plan de secteur et* 1.11.7 *Services à la population*

5.2.3. Synthèse de la remarque du SPW – TLPE – Direction du Développement territorial (DDT) : Proposition de révision du plan de secteur relative à un site inscrit en zone d'espaces verts au plan de Karting d'Amay (site n°4). L'analyse contextuelle n'en parle pas et il n'est pas cité dans la liste des équipements sportifs.

En conséquence, le Conseil communal décide d'ajouter le karting électrique à la liste des équipements sportifs et d'ajouter un point précisant que cet équipement date d'avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et d'avant la loi organique et en précisant que désormais seuls les karts électriques y sont autorisés (spécifié au chapitre 1.10 1.4 Plan de secteur).

-> Chapitres de l'analyse contextuelle 1.10.1.4 Plan de secteur et 1.11.7 Services à la population

5.2.4. Synthèse de la remarque du SPW – ARNE - Département de la ruralité et des cours d'eau – Direction du développement rural – Cellule GISER : La zone étudiée par la Cellule GISER se situant Grand'Route à Ombret n'est pas reprise dans ces données. Il en va de même pour le site de la Rue du Tambour.

Le Conseil prend acte de la remarque.

En conséquence, le Conseil communal décide d'ajouter ces informations à la liste des zones inondées

en juillet 2021 (spécifiée au chapitre 1.10.3.3 Inondations survenues sur le territoire communal).

-> Chapitre de l'analyse contextuelle 1.10.3.3 Inondations survenues sur le territoire communal.

5.2.5. Synthèse de la remarque du SPW – ARNE - Département de la ruralité et des cours d'eau – Direction du développement rural – Cellule GISER : La Cellule GISER regrette de ne pas avoir une description des inondations constatées (origine de l'inondation : débordement ou ruissellement - nombre de maisons touchées et description des dégâts : jardins uniquement ou intérieur des maisons (cave ou rez-de-chaussée) - hauteur d'eau - récurrence des inondations, etc...

Le Conseil prend acte de la remarque.

Le Conseil communal tient à préciser qu'un marché vient d'être lancé pour la réalisation d'un PPRI sur les communes d'Amay, de Villers-le-Bouillet et de Verlaine concernant le bassin du ruisseau de Bende. (Délibération du Conseil communal - séance du 04 juillet 2024 - Objet ■ AMAY. VERLAINE et VILLERS-LE-BOUILLET - Étude hydraulique du réseau d'égouttage du bassin du ruisseau de Bende - Prise en charge par la SPGE de la quote-part liée aux collecteurs).

En conséquence, le Conseil communal décide de ne pas reprendre ces informations au sein de l'analyse contextuelle.

5.2.5. Synthèse de la remarque du SPW – ARNE - Département de la ruralité et des cours d'eau – Direction du développement rural – Cellule GISER : Aucun inventaire des aménagements existants pour la prévention des inondations.

Le Conseil prend acte de la remarque.

Le Conseil communal tient à préciser que les 4 bassins d'orage existants sont bien répertoriés au sein de l'analyse contextuelle comme mentionné par le RIE.

Le Conseil communal tient également à indiquer la réalisation actuelle de plusieurs aménagements pour la prévention des inondations et la résilience face aux changements climatiques Ces aménagements sont (d'après le rapport d'activité du 18/07/24) :

- Végétalisation de la Cité Rorive ;
- Déminéralisation de la cour du Préa ;
- Création de différentes mares sur le territoire communal ;
- Création d'une noue sur le terrain de l'école de Jehay ;
- Plantation de haies denses en territoire agricole ;
- Étude pour un bassin d'orage rue Mossoux ;

- Étude pour réduire les risques d'inondation rue Paix-Dieu, rue Mossoux, rue de Jehay, rue du Ruisseau et rue de Bende ;
- Étude hydraulique et hydrologique du bassin versant du ruisseau de Bende ;
- Étude spécialisée dans la protection des sols contre l'érosion et les coulées de boue (en partenariat avec NatagriWal).

Le Conseil communal décide dès lors de mentionner ces différents aménagements au sein de l'analyse contextuelle

-> Chapitre de l'analyse contextuelle 1.10.3 3 Inondations survenues sur le territoire communal.

5.3.Stratégie territoriale

5.3.1. Synthèse de la remarque du SPW – ARNE - Département de la ruralité et des cours d'eau – Direction du développement rural – Cellule GISER : Préciser, concernant les axes de ruissellement concentré que la Cellule GISER doit être consultée lorsque le projet se trouve « sur ou à proximité directe »

Le Conseil prend acte de la remarque.

En conséquence, le Conseil communal décide de préciser au sein de la stratégie territoriale, dans le cadre « Axes de ruissellement concentré » que la Cellule GISER devra être consultée lorsque le projet se trouve *« sur ou à* proximité directe » de l'axe.

Chapitre de la stratégie territoriale 3.1.4.1 Contraintes physiques au regard des critères D.IV.57 du CoDT

5.3.2. Synthèse de la remarque du SPW – TLPE – Direction du Développement territorial (DDT) : Le tableau reprenant les propositions de modification du plan de secteur ne contient pas les affectations souhaitées.

Le Conseil prend acte de la remarque.

En conséquence, le Conseil communal décide d'ajouter une colonne contenant une liste des affectations envisagées au tableau reprenant les propositions de modification du plan de secteur.

De plus, le Conseil communal décide de préciser que les affectations proposées devront être vérifiées à travers la procédure de révision de Plan de secteur habituelle et que les propositions émanant du SDC ne prévalent pas sur la procédure de base.

Le Conseil communal décide de mentionner en note de bas de page les articles du CoDT qui renvoient à la procédure de révision du Plan de secteur.

-> Chapitre de la stratégie territoriale 3.5 Propositions de périmètres de révision de Plan de secteur

5.3.3. Synthèse de la remarque du SPW – TLPE – Direction du Développement territorial (DDT) : Dans le tableau reprenant les propositions de modification du plan de secteur, les justifications sont très succinctes. Un renvoi vers les pages ou les titres qui comprennent la motivation de ces propositions serait utile

Le Conseil prend acte de la remarque.

Bien qu'un renvoi électronique automatique vers des pages ou des titres soit impossible entre deux documents distincts (volet de l'analyse contextuelle et celui de la stratégie territoriale), le Conseil communal décide de répéter les éléments de l'analyse contextuelle au sein du tableau des propositions de révisions de Plan de secteur (de la stratégie territoriale) et de faire référence manuellement aux chapitres concernés de celle-ci pour faciliter la compréhension de la motivation de ces propositions de révisions.

Le Conseil communal décide également d'ajouter une colonne au tableau afin de lister les objectifs et les principes de mise en oeuvre de la stratégie qui justifient la mise en œuvre de ces propositions de révision

-> Chapitre de la stratégie territoriale 3.5 Propositions de périmètres de révision de Plan de secteur

5.3.4. Synthèse de la remarque du SPW – TLPE – Direction du Développement territorial (DDT) : Le RIE a comparé les propositions de l'avant-projet avec celles du schéma de structure adopté en 1994. Ce tableau nous apporte une information complémentaire, à savoir que la proposition de révision du projet de schéma relative à la Campagne de la Kérite concerne toute la zone de dépendances d'extraction (mais le site de la Campane de la Kérite comprend, en fait, deux zones de dépendances d'extraction) sans préciser si l'objectif est toujours d'inscrire ce type de zones à ces endroits

Le Conseil prend acte de la remarque.

Le Conseil communal reconnaît que la formulation peut prêter à confusion.

En conséquence, le Conseil communal décide de préciser le tableau des propositions de révision du Plan de secteur et d'y inscrire une étendue approximative (en hectares) du périmètre de la révision proposé ainsi que de définir textuellement les zones concernées par cette proposition. De cette manière on comprend que la révision de la Campagne Kérité pourrait comprendre les deux zones de dépendances d'extraction ainsi que la zone agricole que se situe entre ces deux ZDE.

Le Conseil communal décide également d'ajouter une colonne au tableau des propositions de révision du Plan de secteur afin de préciser le type d'affectations qui pourraient être envisagées, notamment sur les différentes zones de la Campagne de la Kérité.

-> Chapitre de la stratégie territoriale 3.5 Propositions de périmètres de révision de Plan de secteur

5.3.5. Synthèse de la remarque du SPW – TLPE – Direction du Développement territorial (DDT) : Il n'est pas démontré que les propositions de révision du plan de secteur constituent une réponse à des besoins qui peuvent être rencontrés par un aménagement local. Ces propositions ne sont pas reliées aux objectifs du schéma.

Le Conseil communal prend acte de la remarque.

le Conseil communal décide d'ajouter une colonne au tableau des justifications des révisions de Plan de secteur en réalisant des renvois aux objectifs ou aux principes de mise en œuvre qui justifient la mise en œuvre de ces périmètres.

-> Chapitre de la stratégie territoriale 3.5 Propositions de périmètres de révision de Plan de secteur

5.3.6. Synthèse de la remarque du SPW - TLPE - Direction du Développement territorial (DDT) : Le RIE a comparé les propositions de l'avant-projet avec celles du schéma de structure adopté en 1994. Celui-ci en comprenait quatre. Le RIE indique qu'aucune n'a été suivie d'une procédure de révision du plan de secteur (page 132). Ce tableau nous apporte une information complémentaire, à savoir que les propositions de révisions du projet de schéma relatives à la carrière d'Ampsin et à celle de la Campagne de la Kérité concernent toute la zone de dépendances d'extraction (mais le site de la Campane de la Kérité comprend, en fait, deux zones de dépendances d'extraction).

Le Conseil communal prend acte de la remarque.

Le Conseil communal valide la remarque de la DDT assurant que le tableau du RIE comporte une inepte. En effet, le périmètre de révision de Plan de secteur ne comporterait pas une mais deux zones de dépendance d'extraction pour la zone « Campagne de la Kérité - Bois de la concession ».

Le Conseil communal remarque également que le tableau du RIE ne contient pas d'informations sur la modification du Plan de secteur souhaitée par le SSC de 1994 sur la zone « Saint- Nicolas » à l'est de la commune Le Conseil communal précise toutefois que cette proposition de révision a été suggérée au sein du projet de SDC et qu'il ne s'agit donc uniquement d'un manquement du RIE.

5 3.7. Synthèse de la remarque du SPW - TLPE - Direction du Développement territorial (DDT) ■ Le RIE précise aussi que le schéma de 1994 destinait une partie de la zone de dépendances d'extraction de la carrière d'Ampsin à de la zone de services publics et d'équipements communautaires et de celle de la Campagne de la Kérité à l'espace verts, sans préciser si l'objectif est toujours d'inscrire ce type de zones à ces endroits.

Le Conseil communal prend acte de la remarque.

Le Conseil communal confirme qu'il n'a plus pour ambitions d'affecter la partie est de la carrière d'Ampsin à une zone de service publics et d'équipements communautaires mais de proposer pour la

partie à l'ouest de la route régionale, une affectation non urbanisable telle qu'une zone d'espace vert ou une zone forestière.

Le Conseil communal décide d'ajouter une colonne au tableau des propositions de révision du Plan de secteur afin de préciser le type d'affectations qui pourraient être envisagées dans ces différents périmètres ainsi qu'un une colonne permettant de justifier ces affectations en réalisant des renvois aux objectifs ou aux principes de mise en oeuvre du schéma.

Chapitre de la stratégie territoriale 3.5 Propositions de périmètres de révision de Plan de secteur

5.3.8. Synthèse de la remarque du SPW - TLPE - Direction du Développement territorial (DDT) : 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 non plus 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 introduite par votre conseil communal.

Le Conseil communal prend acte de la remarque.

Le Conseil communal décide d'ajouter une colonne au tableau des justifications des révisions de Plan de secteur en réalisant des renvois aux objectifs ou aux principes de mise en oeuvre afin de confirmer que les révisions du Plan de secteur proposées à ce stade répondent bien à des intentions identifiées par le schéma. (Par exemple : 017. Mailler le territoire d'espaces de convivialités pour ses habitants et ses touristes PMO17.5. En valorisant la carrière d'Ampsin et la gravière d'Amay comme espaces verts à potentialité de slow-tourisme et d'éco-tourisme).

-> Chapitre de la stratégie territoriale 3.5 Propositions de périmètres de révision de Plan de secteur

5.3.9. Synthèse de la remarque du SPW - TLPE - Direction du Développement territorial (DDT) : D'une manière générale, du point de vue du sous-sol, la justification de la désaffection 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 dans la zone, que l'exploitation ne pourrait pas se poursuivre dans son prolongement à partir de la carrière déjà ouverte et qu'il n'est pas opportun de conserver la zone ou une partie de celle-ci pour y développer des activités autorisées en zone de dépendances d'extraction.

En ce qui concerne votre commune, le rapport sur les incidences environnementales fait remarquer que la protection des principaux gisements de roches n'a pas été étudiée par le schéma. Si votre commune souhaite introduire une demande de révision du plan de secteur, cet aspect devra être étudié.

Le Conseil communal prend acte de la remarque.

Le Conseil communal confirme qu'il a bien conscience 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 dépendance d'extraction.

Dans cet optique, le Conseil communal décide de préciser que les propositions menées par le SDC devront être vérifiées à travers la procédure de révision de Plan de secteur habituelle et que les propositions émanant du SDC ne prévalent pas sur la procédure de base. Le Conseil communal décide également de mentionner en note de bas de page les articles du CoDT qui renvoient à la procédure de révision du Plan de secteur.

-> Chapitre de la stratégie territoriale 3.5 Propositions de périmètres de révision de Plan de secteur

5.3.10. Synthèse de la remarque du SPW - TLPE - *Direction du Développement territorial (DDT) :*
A *part la justification, très générale, suivante : « Les activités de la carrière à cel endroit sont soit terminées depuis plusieurs années, soit en phase de l'être », 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 ». Pourquoi le schéma indique-t-il que la proposition de révisionconcerne aussi la zone agricole [7] Quel est le projet communal pour ce site?*

Le Conseil communal prend acte de la remarque.

Le Conseil communal décide également d'ajouter des colonnes au tableau des propositions de révision du Plan de secteur afin de préciser ses attentes et la justification d'une éventuelle révision du Plan de secteur sur le site Campagne de la Kérité

-> Chapitre de la stratégie territoriale 3.5 Propositions de périmètres de révision de Plan de secteur

Le Conseil communal complète également l'analyse contextuelle qui ne fournissait que peu d'informations sur ce site. (Voir remarque 5.2.1)

-> Chapitre de l'analyse contextuelle 1.10.1.4 Plan de secteur

5.3.11. Synthèse de la remarque du SPW - TLPE - Direction du Développement territorial (DDT) : La justification est également assez succincte : « Les activités de la carrière d'Ampsin sont terminées et cette zone est aujourd'hui destinée à la balade ef à la conservation de la nature ».

Le Conseil communal prend acte de la remarque.

Le Conseil communal décide également d'ajouter des colonnes au tableau des propositions de révision du Plan de secteur afin de préciser ses attentes et la justification d'une éventuelle révision du Plan de secteur sur le site Carrière d'Amspin.

-» Chapitre de la stratégie territoriale 3.5 Propositions de périmètres de révision de Plan de secteur

5.3.12. Synthèse de la remarque du SPW - TLPE ~ Direction du Développement territorial (DDT) :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 2000, 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 ?

Le Conseil communal décide également d'ajouter des colonnes au tableau des propositions de révision du Plan de secteur afin de préciser ses attentes et la justification d'une éventuelle révision du Plan de secteur sur le site Carrière dite « Saint Nicolas » ou Corphalie.

-> Chapitre de la stratégie territoriale 3.5 Propositions de périmètres de révision de Plan de secteur

5.3.13 Synthèse de la remarque du SPW - TLPE - Direction du Développement territorial (DDT) : 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.
Du point de vue biodiversité, le projet est bien très bien motivé.
Du point de vue disponibilité en zone d'activité économique, le schéma indique que la zone d'activité économique industrielle qui borde la gravière au nord-est ne comprend plus de disponibilités mais que la Spi dispose cependant encore de quelques terrains de l'autre côté de la Meuse (en zone blanche au plan de secteur). Par ailleurs, votre commune compte mettre en œuvre une partie de la ZACC n°7, dite «Campagne d'Ampsin», pour y permettre le développement de l'activité économique mixte.
Cependant, en ce qui concerne le site de la Gravière, sa partie sud qui longe la Meuse semble équipée de quais aménagés Si c'est bien le cas et compte tenu du coût de tels équipements, de leur importance pour le développement d'une mobilité respectueuse de l'environnement et de la rareté des sites qui peuvent en être équipés, il conviendrait de conserver une bande de zone d'activité économique le long des quais afin d'y permettre l'installation d'activités économiques spécifiques utilisant la voie d'eau comme mode de transport (il ne s'agit pas nécessairement d'activités lourdes). En effet, l'utilisation de la voie d'eau fait partie des solutions préconisées pour réduire les émissions de CO2 par le secteur du transport. C'est donc une option à défendre du point de vue du développement durable. L'ouverture

de la ZACC n°7 en vue d'y permettre le développement de l'activité économique mixte répondra à des besoins différents. Dès lors, le projet de réserve naturelle devrait probablement être réduit en conséquence.

Le Conseil communal prend acte de la remarque.

Le Conseil communal précise cependant que l'intégralité du site de la gravière (en comprenant les quais) est sur le point de passer en réserver naturelle domaniale. Cette procédure est en cours depuis plusieurs années avec le DNF et il semble donc complexe de remettre celle-ci en considération.

5 3.14. Synthèse de la remarque du SPW - TLPE - Direction du Développement territorial (DDT) :
D'une manière générale, 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.
Outre les éléments effectivement fournis par votre schéma, il serait utile de savoir dans quel but ces deux zones ont été inscrites au plan de secteur lors de son élaboration. Ces besoins n'existent-ils plus ou ont-ils été rencontrés d'une autre manière ? Aucun besoin ne pourrait-il être rencontré par l'une ou l'autre partie de ces zones destinées à l'urbanisation ?
Il serait utile aussi de savoir s'il s'agit de propriétés privées ou publiques Votre RIE, en page 523, reprend une carte du potentiel foncier net dont la propriété est publique.
Des acteurs comme les sociétés de logements sont-ils repris sur cette carte ? _____

Le Conseil communal prend acte de la remarque.

Le Conseil communal confirme qu'il n'a plus pour ambitions d'affecter la partie est de la carrière d'Ampsin à une zone de service publics et d'équipements communautaires En effet, le présent SDC n'a pas analysé de besoin spécifique pour ce type de zone et si de nouvelles ZSPEC devait être réalisée, celles-ci se développeraient principalement au sein des centralités identifiées par le SDC.

Concernant la ZSPEC du Bois de Chêneux et celles des Communes, le Conseil communal décide d'ajouter une colonne au tableau des propositions de révision du Plan de secteur afin de préciser le type d'affectations qui pourraient être envisagées dans ces différents périmètres ainsi qu'un une colonne permettant de justifier ces affectations en réalisant des renvois aux objectifs ou aux principes de mise en œuvre du schéma, notamment afin de confirmer le caractère paysager et d'intérêt de biodiversité de ces sites par ailleurs excentrés vis à vis des centralités identifiées par la Structure territoriale.

Chapitre de la stratégie territoriale 3 5 Propositions de périmètres de révision de Plan de secteur

5 3.15. Synthèse de la remarque du SPW - Cellule Aménagement - Environnement ■ Le projet propose de déconseiller l'urbanisation dans le cas du risque d'éboulement. Ce type de risque n'est considéré comme «majeur» uniquement dans les zones soumises à un périmètre de contraintes physiques (zones de contraintes majeures et abrupts) selon le D.IV.57 3° du CoDT. Les versants de plus de 30° (environ 59%) sortent donc de cette définition et ne peuvent être considérés comme portant un risque majeur «majeur» à l'urbanisation. Ceux-ci peuvent toutefois être déstabilisés par certains actes et travaux tels que le décaissement à leurs pieds. Néanmoins, la responsabilité revient à l'auteur de projet, ou à l'ingénieur en stabilité consulté ou à l'intervenant. Il est important que le projet respecte cette distinction.

Le Conseil communal prend acte de la remarque.

Le Conseil communal précise qu'il souhaite être plus restrictif que l'article D IV.57 du CoDT en déconseillant l'urbanisation sur tous les versants repris comme « risque d'éboulement » de la commune sans distinction sur le fait qu'ils soient en risques majeurs ou non. En effet, l'urbanisation déconseillée de ces versants permet de répondre à d'autres ambitions identifiées par le présent schéma, notamment la préservation des versants boisés pour le caractère paysager, la limitation d'imperméabilisation de sols (pouvant notamment causer des risques d'axes de ruissellement si localisé sur de fortes pentes) et la limitation de l'urbanisation en dehors des centralités (les versants mentionnés se situant en espace excentré).

Le Conseil communal confirme donc son choix de préserver au sein de la catégorie « Contraintes engendrant une urbanisation fortement déconseillée (sur base des contraintes reprises à l'article D IV.57 du CoDT) » et précise cette volonté plus clairement au sein de la stratégie territoriale.

-> Chapitre de la stratégie territoriale 3.1.2 3 Risque d'éboulement

6. 2ème phase d'enquête publique suite à l'arrêté ministériel du 20 février 2025

6.1. Réclamations

L'enquête publique a donné lieux à deux réclamations.

6.2. Avis des instances

En date du 20 octobre 2025, le Collège communal a sollicité l'avis de 12 instances ou commissions et a recueilli dans le délai légal de 45 jours, l'avis de 5 instances sur les 12 consultées.

La Commission Consultative de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité (C.C.A.T.M.) : Avis favorable repris en annexe.

Le SPW – ARNE - Département de la ruralité et des cours d'eau – Direction du développement rural – Cellule GISER a émis un avis favorable conditionnel repris en annexe.

Le SPW – MI - Département du réseau de Liège – Direction des Routes de Liège : Avis non remis, réputé favorable par défaut

Le SPW – TLPE – Cellule Aménagement – Environnement (CAE) : Avis non remis, réputé favorable par défaut

Le SPW – TLPE – Direction du Développement territorial (DDT) : Avis non remis, réputé favorable par défaut.

Le SPW-ARNE – Département de la nature et des forêts : Avis non remis, réputé favorable par défaut.

Le SPW – MI – Direction de la planification de la mobilité : Avis non remis, réputé favorable par défaut.

Le SPW – MI – Département des Voies hydrauliques de Liège : Avis favorable, repris en annexe

Le SPW – ARNE – Département de l'environnement et de l'eau - Direction des Risques industriels géologiques et miniers - Cellule Risques accidents majeurs (RAM) : Avis favorable, repris en annexe.

Le SPW – ARNE – Département de l'environnement et de l'eau - Direction des Risques industriels géologiques et miniers - Cellule Mines : Avis favorable conditionnel, repris en annexe.

Le CESE Wallonie - pôle environnement : Avis favorable, repris en annexe.

La Province de Liège – Direction Cours d'Eaux : Avis non remis, réputé favorable par défaut.

7. Mode d'intégration des remarques environnementales issues de l'enquête publique

L'ensemble des remarques, critiques, questions et propositions de modification issues des 2 réclamations de l'enquête publique sont reprises ci-après. Elles ont été analysées et une réponse est apportée pour chacune d'entre elle. Les modifications apportées ou non à la révision du S.D C sont reprises en conclusion de chaque remarque.

7.1. Terrains appartenant à la Société wallonne du logement

7.1.1. Synthèse de la réclamation : Les terrains ne sont pas situés dans un périmètre paysager reconnu puisqu'il n'y a pas de surimpression au plan de secteur. Il ne doit pas être tenu compte de l'inventaire ADESA parce qu'il n'a pas de valeur règlementaire. Le site ne présente pas de caractéristiques paysagères ou écologiques exceptionnelles justifiant une inscription en espace résidentiel à haute valeur paysagère ou naturelle.

Le Conseil prend acte de la remarque.

Il constate que le Conseil d'Etat a déjà eu l'occasion de se positionner sur la question, notamment dans son arrêt n°264.245 du 22 septembre 2025 dans lequel on peut lire : *(…) Les motifs précités selon lesquels le site présente « de nombreuses qualités naturelles et paysagères » et consiste en une « zone d'intérêt paysager » ne sont pas erronés en fait dès lors qu'il ressort notamment de la cartographie jointe à l'analyse contextuelle du SDC qu'un « angle/ligne de vue remarquable ADESA » est présent sur le bien concerné et que la partie requérante ne conteste pas ce fait. (…)*

Le Conseil communal constate par ailleurs que l'Etude d'incidences sur l'environnement établie par le bureau Aries Consultant dans le cadre du projet soutenu par le promoteur Next Day (dossier réceptionné en date du 15 décembre 2025) stipule notamment en son point « 1.2.2.3. Caractérisation du site » que : *Le site se caractérise donc actuellement une composante paysagère très forte, avec des vues relativement ouvertes* . Les pages 197 et suivantes de cette même étude montrent 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 ont été répertoriés sur ou à proximité immédiate du site, une zone de liaison écologique et un corridor de liaison pour certaines espèces migratrices.

Le Conseil communal constate également que le projet du promoteur comprend une 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.(…)*

Le Conseil communal constate que ce point du Schéma de développement communal respecte les objectifs du Schéma de développement territorial et plus particulièrement 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 SDC applique les mesures de gestion et de recommandations fixées par le SA6.M4 *(…) les schémas de développement communaux (SDC) (…) Prévoir des mesures de préservation et de valorisation : • des patrimoines naturels, en ce compris la biodiversité, et paysagers.*

En conséquence, le Conseil communal estime que les terrains de la SWL remplissent toutes les conditions pour être repris en zone d'espace résidentiel à haute valeur paysagère ou naturelle et décide de ne pas modifier cette affectation.

7.1.2. Synthèse de la réclamation : Ce terrain est donc destiné à la résidence, sans restriction particulière, et c'est bien entendu la raison pour laquelle notre société en a fait l'acquisition. Votre Schéma de Développement Communal (SDC) en vigueur précise que la densité résidentielle y est limitée à 15 logements par hectare, ce qui confère à notre terrain un potentiel de l'ordre de 100 unités d'habitation justifiant une inscription en espace résidentiel à haute valeur paysagère ou naturelle.
L'application du SDC tel que vous envisagez de le réviser constituerait un préjudice considérable pour notre bien. En effet, à la suite de l'adoption du Schéma de Développement du Territoire en août 2024, il est englobé dans la centralité urbaine d'Amay, ce qui implique une densité minimale 30 logements/ hectare, soit au moins le double de ce que prévoit le SDC en vigueur.
Si votre Conseil communal devait finalement considérer qu'il est dans l'intérêt supérieur de la collectivité locale de n'accepter sur notre terrain de « La Pâche » qu'une très faible densité d'urbanisation, nous vous demanderions de prendre vos responsabilités et de nous proposer un échange avec un terrain du patrimoine communal nous permettant de rencontrer notre objet social.

Le Conseil prend acte de la remarque.

Il tient à rappeler à la Société wallonne du logement les éléments suivants :

- L'acquisition de ces terrains par la SWL a été réalisée via un échange de terrains entre la Commune et la SWL. Celle-ci a été actée le 28 septembre 1993 soit plus d'un an avant l'entrée en vigueur du 1er SDC (approuvé le 15 décembre 1994).

- Les seules "garanties" de possibilités de constructions que la Commune aurait pu donner à la SWL consistaient à l'époque dans le fait qu'un permis de lotir avait été autorisé en 1958 pour 6 lots destinés à des habitations unifamiliales (permis non mis en œuvre et périmé) . Un second permis de lotir, délivré en 1973 proposait 12 lots destinés également à des habitations unifamiliales (permis également non mis en œuvre et périmé).

- Les terrains La Pâche d'une contenance de 67.828 m² étaient estimés à 3.081.805 francs belges. Ils ont été échangés contre un terrain situé Allée du Rivage d'une contenance de 11.802 m² - donc 5,7 fois plus petit que l'ensemble La Pâche - mais estimé quant à lui à 3.300.000 francs soit 218.195 francs plus cher que des terrains 5,7 fois plus grand. La SWL devait donc être bien consciente du potentiel restreint de ces terrains vu déjà leur faible valeur vénale à l'époque, sans connaissance des contraintes identifiées depuis.

-En 30 ans, la SWL n'a jamais envisagé le moindre projet sur ces terrains. Elle nous en à même annoncé la mise en vente au plus offrant en 2010 dans le cas où la commune ou Meuse Condroz Logement ne seraient pas intéressés par ce rachat. La commune a refusé pour "raisons budgétaires" et MCL n'a visiblement pas été intéressé non plus par ces terrains excentrés et peu valorisables.

-Le terrain appartenant précédemment à la SWL a permis à la Commune la construction de la petite école du Rivage, la réalisation du jardin communautaire pour les logements de la cité Rorive (logements publics à loyer modéré) et la création des 24 logements de l'espace Maurice Dumongh par Meuse Condroz Logement dont l'objet social est le même que celui de la SWL.

Le Conseil communal rappelle que la carte de programmation du SDC ne constitue pas un objectif mais bien le principe de mise en œuvre de la structure territoriale.

Il rappelle que le fait d'être situé en zone d'habitat au plan de secteur ne constitue pas une garantie absolue qu'un terrain soit urbanisable. Voir à cet effet les articles D.IV.53 et suivants du CoDT.

Les densités proposées dans le SDC sont des valeurs guides et non des normes absolues. En clair, le fait que l'actuel SDC prévoit MAXIMUM 15 logements à l'hectare ne constitue pas une garantie de pouvoir effectivement construire ce maximum de 15 logements. De même, une recommandation de maximum 2 log/ha ne signifie pas qu'une densité plus élevée serait proscrite.

Les centralités du SDT n'entreront en vigueur qu'en 2030 et seulement dans le cas ou la Commune n'aurait pas réalisé soit de révision complète du présent SDC, soit un SDC thématique sur les centralités. En effet, comme le précise le SDT en son chapitre « critères de délimitation des centralités » : *Les autorités communales, grâce à leur bonne connaissance du territoire, sont les mieux à même de délimiter les centralités, de les caractériser selon leur nature villageoise ou urbaine et d'identifier les cœurs et les axes urbains structurants à consolider. En effet, en élaborant un schéma de développement communal (SDC) ou pluricommunal (SDP), elles peuvent adéquatement les cartographier en tenant compte de leur projet de développement et des atouts et contraintes de leur territoire tout en déterminant des modalités de mise en œuvre appropriées telles que des seuils de densités de logements, des seuils d'imperméabilisation ou des orientations pour le développement du commerce. (…) Compte tenu du caractère systématique de leur détermination, les centralités* (du SDT) *ne peuvent*

constituer qu'un premier support à la prise de décisions. Celles-ci doivent se fonder sur une analyse de terrain complémentaire notamment lorsque les projets à apprécier se trouvent en bordure des centralités.

Le Conseil communal constate également que le Conseil d'Etat partage son analyse puisqu'il stipule dans son arrêt n°264.245 du 22 septembre 2025 : *(…) les indications du SDC attaquées se rapprochent des articles D IV53 et suivants du CoDT, qui prévoient notamment que « le permis ou le refus de permis est fondé sur les circonstances urbanistiques locales et peut être fondé notamment sur les motifs et conditions mentionnés dans la présente section » et que le permis peut être refuse ou assorti de conditions pour des motifs liés à la viabilisation du terrain ou en présence de certaines contraintes. Il s'ensuit que même à ne pas tenir compte des indications litigieuses du SDC, l'autorité décidante doit, en toute hypothèse, avoir égard aux contraintes présentes sur le terrain, notamment en termes d'égouttage et d'intégration paysagère, et n'octroyer le permis, éventuellement assorti de conditions, que si elle estime, en opportunité, que ces contraintes sont suffisamment prises en compte pour que le projet soit conforme à sa propre conception du bon aménagement des lieux. (…)*

Pour tous les motifs exposés ci-dessus, le Conseil communal conclut que les recommandations du SDC et les centralités du SDT ne sont pas en elles-mêmes de nature à influer de manière significative sur la valeur des biens concernés.

En conséquence, le Conseil communal décide de ne pas modifier la zone d'affectation des parcelles concernées.

7.1.3. Synthèse de la réclamation : Ce terrain est destiné à la résidence, sans restriction particulière. Le terrain de « La Pâche » n'est concerné par aucun des points faibles qui conduisent généralement à une très faible densité d'urbanisation (caractère inondable, risques de glissement de terrain, site classé, zone Natura 2000, .),

Le Conseil communal prend acte de la remarque.

Le Conseil communal constate que le site, en sus de présenter une haute valeur paysagère et naturelle comme déjà démontré plus haut, présente bien d'autres contraintes, pour certaines, méconnues lorsque la SWL a acquis ces terrains il y a plus de 30 ans : présence de deux puits de mines et présence potentielle de puits de mines, bien entourés d'axes de ruissellement concentrés et situés - selon relevé topographique et courbes de niveau - à l'aplomb des zones inondées en 2021 et donc susceptibles d'aggraver les risques d'inondation dans la vallée, terrains non équipés ni en routes, ni en égouts ni en aucun impétrant.

Indépendamment du SDC, et comme le stipule le Conseil d'Etat dans son arrêt n°264.245 du 22 septembre 2025 : *(…) les indications du SDC attaquées se rapprochent des articles D IV53 et suivants du CoDT, qui prévoient notamment que « le permis ou le refus de permis est fondé sur les circonstances urbanistiques locales et peut être fondé notamment sur les motifs et conditions mentionnés dans la présente section » et que le permis peut être refuse ou assorti de conditions pour des motifs liés à la viabilisation du terrain ou en présence de certaines contraintes. Il s'ensuit que même à ne pas tenir compte des indications litigieuses du SDC, l'autorité décidante doit, en toute hypothèse, avoir égard aux contraintes présentes sur le terrain, notamment en termes d'égouttage et d'intégration paysagère, et n'octroyer le permis, éventuellement assorti de conditions, que si elle estime, en opportunité, que ces contraintes sont suffisamment prises en compte pour que le projet soit conforme à sa propre conception du bon aménagement des lieux. (…)*

En conséquence, le Conseil communal décide de ne pas modifier la zone d'affectation des parcelles concernées.

7.1.4. Synthèse de la réclamation : conférer à notre terrain une vocation agricole (ce que l'analyse contextuelle et la carte « infrastructure verte et bleue » établies par votre auteur de projet préconisent concrètement) nous empêcherait de remplir notre mission statutaire, qui consiste à répondre aux besoins en logements accessibles et de qualité.
l'une des cartes jointes au dossier, la « *03- Infrastructure verte et bleue* » classe le site en *« surfaces dédiées ou à dédier à l'agriculture ou à la sylviculture »* en prévoyant, d'une part, de *« préserver les terres agricoles et les rendre plus accueillantes pour la biodiversité* » et, d'autre part, de *« préserver de l'urbanisation les parcelles non-urbanisées présentant une aptitude de sol favorable à l'agriculture ou à la sylviculture* » Le terrain visé par le projet de notre cliente est repris dans les deux catégories.
Le tableau synthèse des recommandations figurant à la page 56 de la « *Stratégie Territoriale* » prévoit expressément que l'urbanisation y est fortement déconseillée et qu'il y a lieu de préserver les terres de l'urbanisation pour les consacrer à l'activité agricole.
Bien que le projet de SDC visé par la présente réclamation semble ne pas rendre totalement impossible toute urbanisation - on rappelle toutefois la carte « *infrastructure verte et bleue* » qui recommande de préserver les terrains agricoles de l'urbanisation -, il en restreint néanmoins considérablement la portée à un point tel que le préjudice subi par notre cliente est, en pratique, équivalent à celui qu'elle subirait si l'urbanisation du site était rendue totalement impossible.

Le Conseil prend acte de la remarque.

Le Conseil communal attire l'attention sur l'intitulé de la légende qui est : surfaces **DEDIEES** ou à dédier à l'agriculture ou à la sylviculture. Il constate que la situation actuelle des terrains en question correspond bien à cette légende puisqu'ils sont effectivement actuellement pour partie utilisés à des fins agricoles et pour le solde, entièrement boisés.

Afin de respecter les objectifs du Schéma de développement territorial, et plus précisément l'objectif SA1 – soutenir une urbanisation et des modes de production économes en ressources , le schéma de développement communal doit viser la préservation des terres agricoles, limiter l'urbanisation sur les terres forestières et freiner l'artificialisation des terres.

En conséquence, le Conseil communal décide de ne pas modifier ces éléments.

7.1.5. Synthèse de la réclamation : dans le cadre des démarches préparatoires en 2019, on a précisément demandé à la commune d'Amay quelle était la densité envisageable sur le terrain de la Société Wallonne du Logement, préalablement au lancement des importants investissements déjà consentis depuis avec l'ensemble des intervenants internes et externes (architectes, ingénieurs, études techniques diverses etc) Elle avait ainsi informé notre cliente, par écrit, qu'une densité pouvant aller de 120 à 144 unités serait envisageable en fonction de la qualité urbanistique du projet. Elle ne pouvait donc en aucun cas ignorer sa position de principe dans ce projet lors de l'établissement du SDC, par application des principes de confiance légitime et de bonne continuité de l'administration, et diviser par 10 la densité envisagée quelques années plus tard.
On ne peut pas geler un site déjà planifié et concerté.

Le Conseil prend acte de la remarque.

Le Conseil communal constate que le Collège communal en place en 2019 a bien donné un avis de principe en date du 05 novembre 2019, que cet avis se basait sur le SDC (anciennement SSC) en vigueur sur le territoire depuis 1994 et sur une analyse contextuelle vieille de plus de 30 ans.

Il constate qu'un avis de principe est une validation préliminaire non contraignante ; que dans le cadre du développement d'un projet d'une telle ampleur, il y a lieu de se comporter de manière prudente et de s'assurer à tout le moins régulièrement du fait que de nouvelles contraintes, événements ou législations ne viennent pas mettre à mal un tel avis, que tel n'a pas été le cas puisque le Collège communal n'a appris l'existence effective d'un début du projet sur ce site qu'en date du 1er février 2023, soit plus de 3 ans et demi après son « avis de principe », bien après les inondations de 2021 ; lors même que le projet de SDT était annoncé, que le projet de révision du SDC était déjà bien avancé, l'analyse contextuelle finalisée et la stratégie territoriale déjà en phase de finalisation.

Il constate également que le promoteur n'a jugé à aucun moment utile de demander un certificat d'urbanisme n°2, lors même qu'il s'agit d'une procédure organisée par le CoDT qui permet d'avoir une appréciation officielle du Collège communal et du Fonctionnaire délégué sur des actes et travaux projetés ; que néanmoins le législateur n'accorde au certificat d'urbanisme qu'une durée limitée à deux ans, agissant ainsi avec circonspection dans un contexte en constante évolution ; que rien que ce fait aurait dû attirer l'attention du promoteur sur son manque de prudence à se baser sur un avis de principe vieux de plus de 3 ans et demi.

Il constate que le courrier du promoteur du 8 mars 2023 montre à suffisance que celui-ci a bien été averti par le Collège de cette révision du SDC puisqu'il stipule ceci : *Avant d'avancer plus avant dans le pré-développement du projet, nous souhaiterions néanmoins pouvoir confirmer que la densité de logement sur laquelle le Collège avait marqué son accord lors de sa séance du 5 novembre 2019 ne sera pas fondamentalement remise en question par le Schéma de Développement Communal qui est actuellement à l'étude au sein de votre entité, Cet élément est pour nous fondamental.*

Il constate que dans sa délibération du 28 mars 2023, le Collège communal avertit le promoteur de l'affectation des parcelles en espace résidentiel à haute valeur paysagère et des motifs de cette affectation (motifs qui ont encore évolués et se sont encore renforcés par la suite avec le projet de SDT du 30 mars 2023 et son adoption du 23 avril 2024) ;

Il constate que, suite à une relance du promoteur en date du 22 mai 2023, demandant au Collège de revoir sa position, le Collège a décidé de ne pas accéder à cette demande et de maintenir sa décision du 28 mars 2023.

Il constate par ailleurs que le Collège Communal actuel a été mis en place suite aux élections de 2024 et à un changement de majorité ; que l'argumentation du réclamant selon laquelle le Collège actuel devrait prendre en compte un avis de principe d'une ancienne majorité et vieux de 5 ans, et lors même que deux avis de ce même précédent Collège datés de 2023 montrent à suffisance que le promoteur a bien été averti en temps et heure du non maintien de l'avis de principe de 2019, n'est pas pertinente ;

Il constate, au vu notamment des éléments développés ci-dessus, que le projet du promoteur n'a en aucun cas été élaboré de manière concertée avec la Commune ; que le promoteur – alors qu'il n'en était qu'au stade d'un pré-développement comme il l'affirme lui-même - a bien été averti des densités qui seraient préconisées pour les parcelles en question.

Il constate que le promoteur n'a pas jugé utile de s'intéresser à la progression de la procédure de révision du SDC jusqu'ici puisqu'il n'a introduit aucune réclamation lors de la première enquête publique,

lors même qu'il a visiblement continué à développer son projet et qu'il voudrait maintenant imputer à la Commune d'Amay les éventuelles conséquences de son imprudence.

En conséquence, le Conseil communal décide de ne pas modifier la zone d'affectation des parcelles concernées.

7.1.6. Synthèse de la réclamation : contradiction fondamentale avec les objectifs des documents supérieurs et antérieurs (le plan de secteur et le SDT répondent tous deux à ces caractéristiques puisque, d'une part, ils relèvent de l'échelle régionale et, d'autre part, ont été adoptés avant la révision de votre SDC).
Ces terrains répondent parfaitement aux critères fixés par le SDT pour l'accueil de nouveaux logements dans les centralités urbaines, là où les infrastructures et les services sont déjà disponibles.
La commune d'Amay dispose d'une capacité d'accueil identifiée de 1.630 nouveaux logements sur son territoire[1] . L'affectation envisagée par le projet de SDC contrevient donc de manière manifeste avec les politiques régionales et locales de développement durable.
L'affectation projetée du terrain sis à « *La Pâche* » doit être reconsidérée à la lumière de notre projet. Cette adaptation garantirait la cohérence du SDC avec les documents supérieurs de planification.

Le Conseil prend acte de la remarque.

Le Conseil communal rappelle que la carte de programmation du SDC ne constitue pas un objectif mais bien le principe de mise en œuvre de la structure territoriale.

Il rappelle que le fait d'être situé en zone d'habitat au plan de secteur ne constitue pas une garantie absolue qu'un terrain soit urbanisable. Voir à cet effet les articles D.IV.53 et suivants du CoDT.

Les densités proposées dans le SDC sont des valeurs guides et non des normes absolues. En clair, le fait que l'actuel SDC prévoie maximum 15 logements à l'hectare ne constitue pas une garantie de pouvoir effectivement construire ce maximum de 15 logements. De même, une recommandation de maximum 2 log/ha ne signifie pas qu'une densité plus élevée serait proscrite.

Le Conseil communal constate également que le Conseil d'Etat dans un même cas de figure qu'ici stipule dans son arrêt n°264.245 du 22 septembre 2025 : *(…) les indications du SDC attaquées se rapprochent des articles D IV53 et suivants du CoDT, qui prévoient notamment que « le permis ou le refus de permis est fondé sur les circonstances urbanistiques locales et peut être fondé notamment sur les motifs et conditions mentionnés dans la présente section » et que le permis peut être refuse ou assorti de conditions pour des motifs liés à la viabilisation du terrain ou en présence de certaines contraintes. Il s'ensuit que même à ne pas tenir compte des indications litigieuses du SDC, l'autorité décidante doit, en toute hypothèse, avoir égard aux contraintes présentes sur le terrain, notamment en termes d'égouttage et d'intégration paysagère, et n'octroyer le permis, éventuellement assorti de conditions, que si elle estime, en opportunité, que ces contraintes sont suffisamment prises en compte pour que le projet soit conforme à sa propre conception du bon aménagement des lieux. (…)*

Les centralités du SDT n'entreront en vigueur qu'en 2030 et seulement dans le cas ou la Commune n'aurait pas réalisé soit de révision complète du présent SDC, soit un SDC thématique sur les centralités.

[1] Analyse contextuelle SDC, p 516

En effet, comme le précise le SDT en son chapitre « critères de délimitation des centralités » : *Les autorités communales, grâce à leur bonne connaissance du territoire, sont les mieux à même de délimiter les centralités, de les caractériser selon leur nature villageoise ou urbaine et d'identifier les cœurs et les axes urbains structurants à consolider. En effet, en élaborant un schéma de développement communal (SDC) ou pluricommunal (SDP), elles peuvent adéquatement les cartographier en tenant compte de leur projet de développement et des atouts et contraintes de leur territoire tout en déterminant des modalités de mise en œuvre appropriées telles que des seuils de densités de logements, des seuils d'imperméabilisation ou des orientations pour le développement du commerce.*
La méthodologie d'identification des premiers périmètres des centralités et de leur typologie (urbaine ou villageoise) est exposée en annexe. Ils sont établis suivant une approche systématique à l'aide d'un système d'information géographique (SIG) et sur la base de critères objectifs et quantifiables. ***Leur cartographie ne tient pas compte d'éventuelles contraintes environnementales, juridiques… et des projets de territoire que seule une planification communale ou régionale fine peut intégrer.***
Compte tenu du caractère systématique de leur détermination, les centralités **(du SDT)** ***ne peuvent constituer qu'un premier support à la prise de décisions. Celles-ci doivent se fonder sur une analyse de terrain complémentaire*** *notamment lorsque les projets à apprécier se trouvent en bordure des centralités*.

Le Conseil réfute par ailleurs les affirmations des réclamants selon lesquelles ces terrains répondent parfaitement aux critères fixés par le SDT pour l'accueil de nouveaux logements dans les centralités urbaines, là où les infrastructures et les services sont déjà disponibles ; que d'ailleurs, le Diagnostic territorial d'octobre 2025 d'Amay réalisé par la SPI (Agence de développement Territorial pour la province de Liège) et approuvé par la SPW vient entériner l'analyse contextuelle du SDC en ce sens, qu'en effet, sur la carte n°50 : Accès aux équipements et aux services, la matrice équipements au droit des terrains de la SWL est vide.

Le Conseil précise que le fait que l'analyse contextuelle dise que la commune d'Amay dispose d'une capacité d'accueil identifiée de 1.630 nouveaux logements sur son territoire ne représente ni un objectif, ni une quelconque politique, qu'elle soit communale ou régionale ; il s'agit juste d'un constat.

Le Conseil communal constate par ailleurs que Monsieur Le Ministre DESQUESNES, dans son Arrêté Ministériel du 20 février 2025 stipule notamment que : *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 espaces excentrés ;
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 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 centralités 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 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 centralités en fonction de leur accès aux services, aux commerces et aux transports en commun;
(…)
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 ;

En conséquence, le Conseil communal décide de ne pas modifier la zone d'affectation des parcelles concernées.

7.2. Bois du Chêneux

7.1.1. Synthèse de la réclamation : incohérence à maintenir le bois en zone de services publics et d'équipements communautaires, alors qu'aucun projet n'y a jamais été envisagé. Il semblerait en effet plus cohérent de déclasser ce bois afin de le préserver de toute urbanisation

Le Conseil prend acte de la remarque.

Le Conseil constate qu'il y a bien un projet envisagé sur cette zone puisque le réclamant vient d'introduire une demande de permis pour y construire un module de classes.

Le Conseil communal constate que la proposition de modification au plan de secteur figure déjà dans la stratégie territoriale et qu'une affectation non urbanisable y est proposée.

-> Chapitre de la stratégie territoriale 3.5 Propositions de périmètres de révision de Plan de secteur

8. Mode d'intégration des remarques environnementales issues des avis

L'ensemble des remarques, critiques, questions et propositions de modification issues des avis des instances consultées lors de l'enquête publique sont reprises et regroupées ci-après par thématiques. Elles ont été analysées et une réponse est apportée pour chacune d'entre elle. Les modifications apportées ou non à la révision du S.D.C. sont reprises en conclusion de chaque remarque.

8.1. Rapport sur les incidences environnementales

8.1.1. Synthèse de la remarque de la CESE – Pôle environnement : le pôle regrette l'absence de positionnement à la suite des liens avec le SDT

Le Conseil prend acte de la remarque.

Le Conseil constate que cet élément est effectivement manquant. Il considère néanmoins que le tableau des liens entre le SDT et l'avant-projet de SDC est suffisamment parlant que pour pouvoir en conclure que les objectifs et principes de mise en œuvre de l'avant-projet de SDC déclinent bien tous les objectifs du SDT au niveau communal.

8.1.2. Synthèse de la remarque de la CESE – Pôle environnement : le pôle regrette 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) ;

Le Conseil prend acte de la remarque.

Le Conseil constate que ces points ont effectivement été identifiés comme difficultés rencontrées dans le RIE. Il constate que les diagnostics territoriaux de la SPI d'octobre 2025 n'éclairent pas plus sur ces sujets.

8.1.3. Synthèse de la remarque de la CESE – Pôle environnement : le pôle regrette le manque d'informations le manque d'informations sur les espèces exotiques envahissantes potentiellement présentes sur le territoire communal.

Le Conseil prend acte de la remarque.

Le Conseil constate que la Commune n'a effectivement pas pu communiquer d'informations à ce sujet à l'époque. Il constate que le PCDN travaille actuellement à un recensement de celles-ci.

Le Conseil communal estime qu'il serait pertinent que cette problématique fasse l'objet d'un chapitre dans la révision future du GCU, ce afin de sensibiliser la population à cette problématique et d'attirer leur vigilance surtout dans les quartiers ou on aurait déjà constaté la présence d'espèces invasives.

En conséquence, le Conseil communal décide d'intégrer cette problématique dans le cadre de sa future révision du GCU.

8.2. Projet de schéma de développement communal

8.2.1. Synthèse de la remarque de la CESE – Pôle environnement : le Pôle attire l'attention sur les éléments suivants qui mériteraient une meilleure prise en compte (par exemple dans le cadre du futur SDC à réaliser) :
- les besoins relatifs à l'activité économique.

Le Conseil prend acte de la remarque.

Le Conseil constate que ce point a effectivement été identifié comme difficulté rencontrée dans le RIE. Il constate que les diagnostics territoriaux de la SPI d'octobre 2025 n'éclairent pas plus sur ce sujet. Il espère que plus de données seront disponibles à l'avenir et pourront être intégrée dans le futur SDC à réaliser avant 2030.

8.2.2. Synthèse de la remarque de la CESE – Pôle environnement : le Pôle attire l'attention sur les éléments suivants qui mériteraient une meilleure prise en compte (par exemple dans le cadre du futur SDC à réaliser) :
- la problématique des îlots de chaleur urbain. Une identification des zones sensibles serait pertinente par exemple dans le cadre de la révision du Guide Communal d'Urbanisme (GCU) faisant l'objet d'une mesure de gestion et de programmation ;

Le Conseil prend acte de la remarque.

Le Conseil estime qu'il serait judicieux de procéder à une identification des zones sensibles dans le cadre de la Révision du Guide communal d'urbanisme.

En conséquence, le Conseil communal décide d'intégrer cette problématique dans le cadre de sa future révision du GCU

8.2.3. Synthèse de la remarque de la CESE – Pôle environnement : le Pôle attire l'attention sur les éléments suivants qui mériteraient une meilleure prise en compte (par exemple dans le cadre du futur SDC à réaliser) :
- les périmètres de réservation au plan de secteur. Une réflexion sur le maintien ou non de ceux-ci pourrait être pertinente ;

Le Conseil prend acte de la remarque.

Le Conseil estime également qu'une réflexion sur le maintien ou non de ceux-ci pourrait être pertinente bien que cela relève plutôt de l'autorité du SPW- mobilité – infrastructures.

En conséquence, le Conseil décide que le sujet pourra être abordé dans le cadre du futur SDC à réaliser.

8.2.4. Synthèse de la remarque de la CESE – Pôle environnement : le Pôle attire l'attention sur les éléments suivants qui mériteraient une meilleure prise en compte (par exemple dans le cadre du futur SDC à réaliser) :
- 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;

Le Conseil prend acte de la remarque.

Le Conseil constate que la Commune est déjà très vigilante quant à la protection des arbres remarquables au sens du CoDT en ce sens que le Collège n'accepte pas d'abattage sans diagnostic sanitaire prouvant qu'il n'y a pas d'autre solution ; que consacrer cette prise en compte au niveau du SDC serait judicieux .

En conséquence, le Conseil décide de prendre mieux en compte les arbres remarquables au sens du CoDT dans le cadre du futur SDC à réaliser.

8.2.5. Synthèse de la remarque de la CESE – Pôle environnement : le Pôle attire l'attention sur les éléments suivants qui mériteraient une meilleure prise en compte (par exemple dans le cadre du futur SDC à réaliser) :
- l'historicité des forêts

Le Conseil prend acte de la remarque.

Le Conseil estime la remarque judicieuse.

En conséquence, le Conseil décide de prendre mieux en compte l'historicité des forêts dans le cadre du futur SDC à réaliser.

8.2.6. Synthèse de la remarque de la Cellule GISER : Point d'attention à destination de l'Autorité compétente : la consultation de la Cellule GISER dans le cadre de demande de permis doit répondre au cadre fixé par le CODT qui a été révisé récemment.

Le Conseil prend acte de la remarque.

En conséquence, le Conseil décide 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 – CelluleGISER en cas d'aléa d'inondation par ruissellement***

8.2.6. Synthèse de la remarque de la Cellule GISER : Point d'attention à destination de l'Autorité compétente : la consultation de la Cellule GISER dans le cadre de demande de permis doit répondre au cadre fixé par le CODT qui a été révisé récemment.

Le Conseil prend acte de la remarque.

En conséquence, le Conseil décide 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 – CelluleGISER en cas d'aléa d'inondation par ruissellement***

8.2.7. Synthèse de la remarque de la Cellule Mines : compléter le point « Etude » des zones de consultation de la DRIGM du point 3.1.4 de la stratégie territoriale avec : « 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 »

Le Conseil prend acte de la remarque.

En conséquence, le Conseil décide de compléter le point « Etude » des zones de consultation de la DRIGM du point 3.1.4 de la stratégie territoriale avec : « 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 »

9. Modes d'intégration des remarques environnementales issues du Rapport des Incidences Environnementales (RIE)

L'ensemble des remarques, critiques, questions et propositions de modification issues du Rapport des Incidences Environnementales (RIE) sont reprises et regroupées. Elles ont été analysées et une réponse est apportée pour chacune d'entre elle. Les modifications apportées ou non à la révision du S.D.C. sont reprises en conclusion de chaque remarque.

Consigne de lecture pour le présent chapitre

L'ensemble des points analysés ci-après sont construits d'une part via un premier encadré qui édicte la remarque faite par l'auteur du RIE sur le document d'avant-projet de SDC. D'autre part, le second encadré édicte quant à lui la recommandation faite au sein du RIE et transposée au sein du projet de SDC, lequel a été soumis à enquête publique avec son RIE. Il appartient désormais au Conseil Communal de se positionner quant à l'intégration de la recommandation au sein du SDC au travers de la déclaration environnementale.

9.1. Lien avec le projet de Schéma de Développement du Territoire (SDT) (mars 2023)

9.1.1. Synthèse de la remarque issue du RIE : Au vu de la réforme du CoDT et bien que le projet de SDT ne soit pas encore entré en vigueur, l'avant-projet de SDC n'a pas inscrit au sein de ses recommandations pour chaque aire urbanisable, le type de surfaces commerciales qui pourraient s'y développer. (Jusque-là en contradiction avec le Décret relatif aux implantations commerciales du 5 février 2015).

Recommandation du RIE : si le Schéma de Développement Territorial venait à entrer en vigueur, l'outil de Périmètre de densification commerciale ferait doublon avec l'application de la Réforme du CoDT et du SDT (suppression du Décret relatif aux implantations commerciales de 2015). Il est recommandé de supprimer cette mesure de gestion et de programmation.

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

Le Conseil Communal tient à préciser que le SDT ainsi que la réforme du CoDT sont entrés en vigueur le 1er août 2024.

L'avant-projet de SDC proposait une mesure de gestion et de programmation appelée « Périmètre de densification commerciale ». Cette dénomination a, depuis été reprise par le Schéma de Développement Territorial et ne correspond plus à la définition qui était convenue dans le dossier.

II est important de préciser que le Rapport des Incidences Environnementales du Schéma de Développement Communal d'Amay a été réalisé avant le l[er] août 2024, c'est-à-dire, avant l'entrée en vigueur du Schéma de Développement Territorial wallon ainsi que la Réforme du CoDT d'avant-projet de SDC Cet outil et cette dénomination portait donc à confusion selon les nouvelles applications du SDT. En conséquence, le SDC ne propose désormais plus d'outil spécifique en matière de commerce puisque ce sont les centralités telles que définies au sein du SDT qui joueront le rôle de stratégie de développement commercial.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.1.2. Synthèse de la remarque issue du RIE : La protection des principaux gisements de roches n'a pas été étudiée au sein de l'avant-projet de SDC.

Recommandation du RIE : Le projet de SDC pourrait intégrer une analyse de protection des gisements à l'échelle communale et déterminer, si nécessaire, des périmètres de protections de ceux-ci au sein de la Carte des Contraintes Au vu du manque de données concernant les gisements rocheux wallons (Voir chapitre *1.2.2. Difficultés rencontrées),* cette incidence ne peut comporter de mesure à l'échelle du SDC.

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, et au vu de l'absence de données accessibles, le Conseil Communal ne peut intégrer cette recommandation dans le projet de SDC.

Le Conseil Communal tient à souligner qu'il conviendrait, au regard du SDT, que des données concernant les gisements rocheux wallons soient rendues accessibles, à tout le moins aux bureaux d'étude agréés.

9.1.3. Synthèse de la remarque issue du RIE : la polarité excentrée représentée schématiquement sur la carte de Structure Territoriale de l'avant-projet pourrait être un peu étirée en ovale afin de mieux correspondre à la carte de Programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale.

De plus, la représentation schématique attendue pour la carte de structure territoriale ne correspond pas avec le fond de plan « réaliste » de l'IGN utilisé.

Recommandation du RIE : le projet de SDC pourrait modifier la carte de structure territoriale :
- Adapter les polarités plus uniquement sous forme de cercle.

- Supprimer le fond IGN incompatible avec la donnée schématique souhaitée par la carte de Structure territoriale

-> 7.7 Alternative de la carte de Structure Territoriale.

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.1.4. Synthèse de la remarque issue du RIE : Le projet de SDC devrait préciser que l'intensification de l'espace excentré devrait être réalisée avec une vision globale (Masterplan, Schéma d'Orientation Local, etc.) afin d'éviter son développement anarchique, tant en termes d'accessibilité, de trafic, que pour la gestion de l'eau. De plus, via la réalisation d'un plan adoptant une vision générale, les besoins en équipements, commerces, et services sur cette zone seraient affinés afin d'identifier ce qui pourrait y être implanté sans déforcer la centralité urbaine et sans la concurrencer.

Recommandation du RIE : Le projet de SDC pourrait ajouter une mesure de gestion ou de programmation concernant la mise en œuvre de l'espace excentré.

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC

9.1.5. Adéquation des objectifs / principes de mise en œuvre du projet de SDC avec les objectifs du SDT

OBJECTIFS DU SDT	OBJECTIFS / PRINCIPES DE MISE EN ŒUVRE[5] DE L'AVANT-PROJET DE SDC EN LIEN AVEC LES OBJECTIFS DU SDT
AXE 1 : SOUTENABILITÉ ET ADAPTABILITÉ (SA)	
SA.1 : Soutenir une urbanisation et des modes de production économes en ressources	O : Confirmer l'usage des terres agricoles tout y en amplifiant le caractère diversifié et durable de celles-ci O : Préserver l'usage des terres forestières tout en y amplifiant le caractère paysager verdoyant, diversifié et durable en veillant à anticiper les effets du changement climatique O : Freiner durablement l'artificialisation des terres (espace excentré)
SA.2 : Rencontrer les besoins actuels et futurs en logements accessibles et adaptés aux évolutions sociodémographiques, énergétiques et climatiques	O : Amplifier la diversification de l'offre en logements accessibles à tous PMO : En proposant une programmation mixte au sein des projets. Cette mixité doit s'opérer à travers la diversification de ses typologies (appartements, duplex, studios, maison unifamiliale avec ou sans jardin, etc.) et la taille des logements. Ces logements doivent être flexibles et adaptables pour faciliter le développement de nouveaux modes d'habitat. PMO : En incitant l'intégration d'une part de logements adaptés ou adaptables au sein des projets de plus de 10 logements. En lien avec la circulaire relative au programme communal d'actions 2014-2016, 30 % des logements pourraient être adaptés ou adaptables. *-> 2.3.4.1 Recommandations générales* PMO : En permettant la création de logements intergénérationnels notamment en autorisant la création de logements kangourous sur le territoire.

	-> *2.3.4.1 Recommandations générales* PMO : En facilitant la production de logements à prix abordables via des Partenariats Public-Privé (PPP). PMO : En définissant une stratégie claire sur le potentiel foncier appartenant à des instances publiques. O : Amplifier la recherche et la qualité architecturale, l'efficience énergétique et la durabilité du bâti et de son environnement PMO : n menant une analyse fine afin de démontrer la pertinence d'une rénovation, ou d'une démolition-reconstruction, tout cela dans un souci d'une performance énergétique optimale (isolation du froid et du chaud) et d'adéquation des modes de vie. -> *2.3.4.1 Recommandations générales* PMO : En encourageant au maximum l'aménagement d'unités d'autoproduction énergétique. -> *2.3.4.1 Recommandations générales*
SA.3 : Anticiper les besoins économiques dans une perspective de développement durable et de gestion parcimonieuse du sol	O : Mettre en œuvre la ZACC Campagne d'Ampsin entre la voie d'eau, son écluse et le chemin de fer pour y accueillir de nouvelles entreprises et accroître l'activité économique sur le territoire tout en y maîtrisant les nuisances. PMO : En inscrivant une zone à destination de l'activité économique mixte au sein de la ZACC Campagne d'Ampsin afin de profiter des infrastructures de transport existantes tout en limitant les conflits d'usages et nuisances avec l'habitat peu dense en bordure de la zone. La création d'un nouveau parc d'activité économique sur la ZACC permettrait d'avoir une vision globale sur ce terrain via la mise en œuvre d'un schéma d'orientation local (SOL). → *2.3.6 Recommandations des zones d'aménagement communal concerté* Ce nouvel espace à vocation économique comporte : • Un coefficient d'occupation du sol compris entre 50 et 70 % ; • Le dessin d'une infrastructure verte destiné au maintien de la biodiversité ; • Un aménagement de cheminements de modes actifs sécurisés, notamment en lien avec la gare d'Ampsin.
SA.4 : Soutenir les modes de transport plus durables adaptés aux spécificités territoriales et au potentiel de demande	O : Amplifier le maillage des modes actifs entre les entités PMO : En développant un circuit pédestre et cyclable au départ de la gare d'Amay favorisant l'intermodalité. PMO : En rejoignant ce circuit au point nœud du RAVeL international accompagné d'une signalétique efficace. O : Hiérarchiser et organiser le territoire au départ d'espaces comprenant une concentration de logements et de fonctions structurantes accessibles aux modes alternatifs à la voiture PMO : En inscrivant une hiérarchisation du territoire en fonction de la concentration existante d'habitants, de l'accès aisé aux services, aux commerces et aux moyens de transports en commun (gare et bus). Les zones qui en découlent ont leur propre principe de mise en œuvre : • Coeur de centralité d'Amay ; • Coeur de centralité d'Ampsin ; • Espace multifonctionnel à densité élevée de centralité ; • Espace résidentiel à densité élevée de centralité urbaine. → *2.3.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la*

	PMO : En redynamisant les trois quartiers de gares via leur intensification et le développement de fonctions structurantes en leur sein. → *2.3.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale*
SA.5 : Réduire la vulnérabilité du territoire et de ses habitants aux risques naturels et technologiques et à l'exposition aux nuisances anthropiques	O : Tenir compte de toutes les contraintes du territoire dans tous les choix d'urbanisation O : Intégrer la gestion de l'eau durablement dans chaque développement de projet PMO : En limitant les surfaces imperméabilisées et en créant des zones perméables pour l'infiltration des eaux de pluie lors du développement de nouveaux projets. → *2.3.4.1 Recommandations générales* PMO : En limitant les risques d'inondation en systématisant les recommandations en matière d'urbanisation pour ces différentes contraintes. → *2.3.3.1Contraintes à l'urbanisation*
SA.6 : Valoriser les patrimoines naturels, culturels et paysagers et les préserver des pressions directes et indirectes de l'urbanisation	O : Préserver l'important caractère paysager du territoire et conserver ces différentes identités paysagères PMO : En préservant la qualité paysagère de certains ensembles paysagers remarquables. → *2.3.3.1Contraintes à l'urbanisation* PMO : En maintenant et en renforçant les points de vue paysagers existants. → *2.3.3.1Contraintes à l'urbanisation* PMO : En inscrivant les nouveaux projets dans le respect des caractéristiques paysagères du lieu dans lequel il s'insère tant au niveau des implantations, des matériaux et des couleurs que du choix de végétation. → *2.3.4.1 Recommandations générales* PMO : En confortant l'utilisation agricole ou sylvicole existante des terres situées en "Zone d'Aménagement Communales Concertées (ZACC)" au Plan de secteur pour maintenir leur paysage existant et leur caractère « naturel ». → *2.3.6 Recommandations des zones d'aménagement communal concerté* PMO : En limitant l'installation de nouvelles installations techniques impactant le paysage en favorisant l'urbanisation des espaces d'ores et déjà équipés de ces installations, notamment en lien avec l'objectif « *Limiter l'urbanisation des zones non équipées en fixant une affectation non urbanisable pour les ZACC qui ne sont pas encore mises en œuvre* ». PMO : En accordant une attention particulière au patrimoine bâti et principalement à la mise en valeur du bâti patrimonial classé en accord avec l'objectif « *Développer un circuit de promenade touristique reliant les éléments patrimoniaux identitaires* ».
AXE 2 : ATTRACTIVITÉ ET INNOVATION (AI)	
AI.1 : Accroître le rôle de la Wallonie dans les dynamiques métropolitaines de niveau européen	Sans objet
AI.2 : Insérer la Wallonie dans les réseaux socio-	Sans objet

économiques transrégionaux et transfrontaliers	
AI.3 : Inscrire l'économie wallonne dans la société de la connaissance et dans l'économie de proximité, et (re)former sur son territoire les chaînes de transformations génératrices d'emploi	Sans objet
AI.4 : Faire des atouts du territoire un levier de développement touristique	O : Valoriser la carrière d'Ampsin comme espace de convivialité à potentialité touristique O : Connecter la gravière au centre d'Amay et à la promenade le long des quais afin d'y développer le tourisme
AI.5 : Faire du réseau des principales infrastructures de communication un levier de création de richesses et de développement durable	O : Mettre en œuvre la ZACC Campagne d'Ampsin entre la voie d'eau, son écluse et le chemin de fer pour y accueillir de nouvelles entreprises et accroître l'activité économique sur le territoire tout en y maîtrisant les nuisances PMO : En aménageant des cheminements sécurisés pour les modes actifs depuis la gare et le centre d'Amay vers la gravière à haut potentiel de slow-tourisme et d'éco-tourisme et connecter la gravière à la balade le long des quais. Cette connexion doit être établie par une bonne signalétique.Cet aménagement pourrait découler d'une opération de revalorisation du quartier de gare d'Amay. → *2.3.7 Recommandations concernant les Périmètres à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière*
AI.6 : Organiser la complémentarité des modes de transport	O : Aménager une poche de parking relais pour libérer la Grand-Place d'Amay du stationnement O : Hiérarchiser et organiser le territoire au départ d'espaces comprenant une concentration de logements et de fonctions structurantes accessibles aux modes alternatifs à la voiture
AI.7 : Renforcer l'attractivité des espaces urbanisés	O : Renforcer la diversité commerciale et de services au sein de périmètres de densification commerciale afin d'éviter la concurrence des commerces en périphérie PMO : En intégrant des périmètres de densification commerciale au sein des noyaux et linéaires commerciaux existants permettant notamment d'exclure certains tronçons repris dans les noyaux mais qui ne présentent pas une vocation commerciale afin de contenir au maximum le développement commercial futur. Le principe général est de dissuader tout développement commercial en dehors de ceux-ci. PMO : En promouvant l'artisanat local générateur d'emploi, notamment par la création d'unités mixtes résidence/activités secondaires. PMO : En encourageant la digitalisation des commerces de proximité et des modes de livraisons alternatifs à la voiture de manière à s'inscrire dans l'évolution du e-commerce et de service de livraison de repas à domicile de manière plus durable tout en préservant une implantation physique dans les centralités.
AI.8 : Inscrire la Wallonie dans la transition numérique	Sans objet
AXE 3 : COOPÉRATION ET COHÉSION (CC)	
CC.1 : S'appuyer sur la structure multipolaire de la Wallonie et favoriser la complémentarité entre territoires en préservant leurs spécificités	Sans objet

CC.2 : Articuler les dynamiques territoriales supralocales à l'échelle régionale et renforcer l'identité wallonne	Sans objet
CC.3 : Assurer l'accès à tous à des services, des commerces de proximité et des équipements dans une approche territoriale cohérente	O : Hiérarchiser et organiser le territoire au départ d'espaces comprenant une concentration de logements et de fonctions structurantes accessibles aux modes alternatifs à la voiture PMO : En inscrivant une hiérarchisation du territoire en fonction de la concentration existante d'habitants, de l'accès aisé aux services, aux commerces et aux moyens de transports en commun (gare et bus). O : Renforcer la diversité commerciale et de services au sein de périmètres de densification commerciale afin d'éviter la concurrence des commerces en périphérie
CC.4 : Créer les conditions favorables à la diversité des activités et à l'adhésion sociale aux projets	O : Sensibiliser les générations présentes et futures aux enjeux du développement territorial et à la préservation de leur cadre de vie afin de renforcer le sentiment d'appartenance au territoire et sa compréhension PMO :En développant les projets urbanistiques ou d'aménagement du territoire en concertation ou co-élaboration avec les habitants, notamment par le biais d'ateliers participatifs citoyens, d'enquêtes en ligne, de marches exploratoires, de concours d'urbanisme et d'architecture, etc. PMO : En impliquant le plus tôt possible les habitants, entreprises, commerçants, élèves et tout usagers du territoire lors de l'élaboration d'outils de planification et de projets architecturaux d'ampleur. PMO : En encourageant la participation, le renouvellement ou la création de commissions et conseils facultatifs: Commission consultative en aménagement du territoire et mobilité, Conseil consultatif des aînés, Conseil Consultatif de la personne handicapée, etc.
CC.5 : Développer des espaces publics de qualité, conviviaux et sûrs	O : Préserver et amplifier la qualité des espaces de convivialités et des équipements publics PMO : En renforçant le maillage d'espaces de convivialités via l'intégration de ceux-ci dans chaque projet d'urbanisation d'envergure. → *2.3.4.1 Recommandations générales* PMO : En aménageant des espaces publics de qualité, prioritairement au niveau des centralités liées à l'objectif « *Hiérarchiser et organiser le territoire au départ d'espaces comprenant une concentration de logements et de fonctions structurantes accessibles aux modes alternatifs à la voiture* ». → *2.3.4 Recommandations des zones urbanisables à destination résidentielle inscrites au sein de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale* PMO : En intégrant l'accessibilité des usagers faibles dans tous nouveaux projets d'espaces et d'équipements publics. → *2.3.4.1 Recommandations générales* O : Sensibiliser les générations présentes et futures aux enjeux du développement territorial et à la préservation de leur cadre de vie afin de renforcer le sentiment d'appartenance au territoire et sa compréhension PMO : En aménageant les espaces publics (rues et places) comme lieux privilégiés d'échange et de rencontre complétés de panneaux informatifs ou signalétiques sur l'histoire de la commune, sa biodiversité présente, ses caractéristiques paysagères, la localisation des points de vue remarquables, des espaces de loisirs et du patrimoine bâti. PMO : En encourageant les initiatives locales et le dynamise de la population en matière d'activités culturelles notamment par la création, l'amélioration ou

	l'embellissement d'équipements d'accueil ou d'espaces de convivialité.
CC.6 : Assurer l'accès à l'énergie à tous en s'inscrivant dans la transition énergétique	O : Amplifier la recherche et la qualité architecturale, l'efficience énergétique et la durabilité du bâti et de son environnement PMO : En encourageant au maximum l'aménagement d'unités d'autoproduction énergétique. → *2.3.4.1 Recommandations générales*

Le Conseil Communal prend connaissance du tableau ci-dessus analysant l'adéquation des objectifs / principes de mise en œuvre du projet de SDC avec les objectifs du SDT et constate que les objectifs / principes de mise en œuvre du projet de SDC respectent les objectifs du SDT

9.2. Liens avec la réforme du Code du développement du territoire (CoDT)

9.2.1. Synthèse de la remarque issue du RIE : Au vu de la réforme du CoDT et bien que le projet de SDT n'ayant pas encore reçu d'approbation ministérielle, l'avant- projet de SDC n'a pas inscrit au sein de ses recommandations pour chaque aire urbanisable, le type de surfaces commerciales qui pourraient s'y développer. (Jusque-là en contradiction avec le Décret relatif aux implantations commerciales de 5 février 2015).

Recommandation du RIE : si le Schéma de Développement Territorial venait à entrer en vigueur, l'outil de Périmètre de densification commerciale ferait doublon avec l'application de la Réforme du CoDT et du SDT (suppression du Décret relatif aux implantations commerciales de 2015).

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

Le Conseil Communal tient à préciser que le SDT ainsi que la réforme du CoDT sont entrés en vigueur le 1er août 2024.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC

9.3. Circulaire relative à la constructibilité en zone inondable du 23 décembre 2021 et le référentiel : constructions et aménagements en zone inondable

9.3.1. Synthèse de la remarque issue du RIE : L'avant-projet de SDC n'a pas délimité des zones de bassins de rétention ou d'immersion temporaires.

Recommandation du RIE : Le projet de SDC pourrait renvoyer à la réalisation d'une étude hydraulique (par exemple la réalisation d'un Plan de Prévention des Risques d'inondation) comme une mesure de gestion et de programmation qui permettrait d'identifier ces zones de bassins de rétention ou d'immersion temporaires.

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

Le Conseil Communal tient à préciser qu'un marché vient d'être lancé pour la réalisation d'un PPRI avec les communes de Villers-le-Bouillet et Verlaine concernant le bassin du ruisseau de Bende.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC et déjà suivie d'effets.

9.3.2. Synthèse de la remarque issue du RIE : L'avant-projet de SDC ne tient pas compte de la vulnérabilité du type de fonction implantée en zone d'aléa d'inondation.

Recommandation du RIE : Des précisions au niveau des recommandations de la Carte des Contraintes pourraient être implémentées pour intégrer la question des fonctions vulnérables.

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC via l'ajout dans les contraintes des aléas d'inondation moyen et faible dans l'intention d'éviter de localiser les fonctions vulnérables ou essentielles telles que services d'urgence , fonctions de communication, réseau de services de base, habitat précaire ou à risque, sites dangereux et fonctions de soin résidentiel en zone d'aléa moyen.

9.3.3. Synthèse de la remarque issue du RIE : L'avant-projet de SDC ne tient pas compte de la vulnérabilité du type de fonction implantée en zone d'aléa d'inondation.

Recommandation du RIE : Des précisions au niveau des recommandations de la Carte des Contraintes pourraient être implémentées pour intégrer la question des fonctions vulnérables.

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC via l'ajout dans les contraintes des aléas d'inondation moyen et faible dans l'intention d'éviter de localiser les fonctions vulnérables ou essentielles telles que services d'urgence, fonctions de communication, réseau de services de base, habitat précaire ou à risque, sites dangereux et fonctions de soin résidentiel en zone d'aléa moyen.

9.3.4. Synthèse de la remarque issue du RIE : L'infrastructure verte et bleue ainsi que la Carte des contraintes mentionnent un recul de 5 mètres de part et d'autre du cours d'eau. Or, les gestionnaires des cours d'eau recommandent préférablement une zone de recul de 6 mètres.

Recommandation du RIE : Une modification des recommandations passant de 5 à 6 m pourrait être effectuée dans le projet de SDC pour être en concordance avec les recommandations des instances.

→ *7.2 Recommandations appliquées à la carte des contraintes*

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC

9.3.5. Synthèse de la remarque issue du RIE : : L'avant-projet de SDC n'a pas intégré les zones du territoire communal qui ont été inondées en juillet 2021.

Recommandation du RIE : intégrer les zones du territoire communal qui ont été inondées en juillet 2021.

→ *7.2 Recommandations appliquées à la carte des contraintes*

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC

9.4. Liens avec le Schéma de développement à réviser – anciennement dénommé Schéma de structure

9.4.1. Synthèse de la remarque issue du RIE : Il apparaît que les objectifs du SSC ont été adaptés, précisés ou mis à jour au sein d'objectifs et de principe de mise en œuvre de l'avant- projet de SDC à l'exception de l'objectif 15 du SSC « Adapter les réseaux préalablement à l'implantation de nouvelles constructions. ».

Recommandation du RIE : Le manque de données concernant la capacité des réseaux d'égouttage *(1.2.2. Difficultés rencontrées)* ne permet pas d'adapter le SDC à cette incidence.

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, et au vu de l'absence de données accessibles, le Conseil Communal ne peut intégrer cette recommandation dans le projet de SDC.

9.4.2. Synthèse de la remarque issue du RIE : L'avant-projet de SDC n'a pas repris deux propositions de révision de plan de secteur proposées par l'ancien SSC (propositions n'ayant pas été mises en œuvre depuis l'application du schéma en 1994).

Recommandation du RIE : Les propositions de révision du Plan de secteur de l'ancien Schéma de Structure Communal à réviser pourraient être inscrites au sein des propositions de l'avant-projet de SDC : inscrire l'Abbaye de la Paix-Dieu et l'ancienne zone d'extraction de « Saint-Nicolas ».

→ *7.3 Recommandations appliquées aux propositions de révision de Plan de secteur*

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

Le zonage au plan de secteur actuel du site classé de l'Abbaye de la Paix-Dieu – qui est sous l'égide de l'AWaP - n'étant pas un frein aux projets et activités qui y sont développées par la Région, il n'apparait pas pertinent que la Commune se propose de réviser cette zone de sa propre initiative.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider la recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC uniquement concernant le site de l'ancienne zone d'extraction de « Saint-Nicolas ».

9.4.3. Synthèse de la remarque issue du RIE : L'avant-projet de SDC ne prévoit aucun aménagement paysager autour de la Chaussée de Tongres alors qu'il s'agissait d'une action à réaliser au sein du SSC.

Recommandation du RIE : Le projet de SDC pourrait intégrer un principe de mise en œuvre de réaménagement paysager de la route de Tongres à travers le développement de la polarité excentréee intégré via une vision Masterplan ou la mise en œuvre d'un Schéma d'Orientation Local.

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider la recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.5. Liens avec le Guide communal d'urbanisme

6.5.1. Synthèse de la remarque issue du RIE : L'avant-projet de SDC recommande un nombre d'emplacements de parking pour les fonctions autres que le logement différent selon l'aire dans lequel le projet est situé alors que le GCU prévoit des recommandations généralisées à toute la commune en fonction de la surface et du type de fonction proposée.

Recommandation du RIE : Le projet de SDC pourrait proposer de réviser le Guide Communal d'Urbanisme existant afin de le mettre en adéquation avec le SDC.

→ 7.6 Recommandations appliquées à la carte de structure territoriale

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.6. Délibération du Conseil communal du 26/10/2021 concernant le stationnement

9.6.1. Synthèse de la remarque issue du RIE : L'avant-projet de SDC recommande un nombre d'emplacements de parking différent selon l'aire dans lequel le projet est situé alors que le la Délibération du Conseil Communal du 26/10/1-2021 prévoit des recommandations généralisées à toute la commune.

Recommandation du RIE : En attendant la péremption de la délibération programmée à la date du 31 décembre 2025, son application reste toujours de vigueur et le SDC ne s'applique pas aux recommandations de stationnement. Toutefois, si la commune souhaite appliquer les recommandations proposées par le SDC, la délibération du Conseil communal du 31 décembre 2025 devra être abrogée.

Une autre solution peut être que le projet de SDC supprime toutes les recommandations liées au stationnement afin de ne pas être en contradiction avec la délibération du Conseil communal du 26/10/2021.

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

Le Conseil communal tient à souligner qu'il n'y a pas d'antagonisme entre l'application des recommandations du SDC dans le cadre du traitement et de l'analyse des demandes de permis et l'application de la délibération du Conseil communal du 26/10/2021.

En conséquence, le Conseil Communal décide de ne pas valider cette recommandation.

9.7. Périmètres de reconnaissance économique (PRE)

9.7.1. Synthèse de la remarque issue du RIE : La gravière d'Amay est reprise dans un PRE de 1999 alors qu'elle est inscrite au sein de l'avant-projet de SDC comme une zone d'activité économique du Plan de secteur à réviser. Celle-ci est également répertoriée dans l'infrastructure verte et bleue.

L'ancienne gravière a aujourd'hui pour ambition de devenir un espace vert dédié au maintien de la biodiversité et au slow- tourisme et n'est donc plus consacrée à l'activité économique et donc incompatible du PRE.

Recommandation du RIE : La gravière d'Amay ayant d'ores et déjà été reconvertie en un espace vert dédié au maintien de la biodiversité, le SDC ne fait qu'affirmer ce choix, la présence d'un PRE n'a donc que peu d'impact. Le SDC peut toutefois proposer de l'abroger à travers une mesure de gestion et de programmation.

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

Il souligne qu'une partie de la gravière est déjà en réserve naturelle et que, via le Département Nature et Forêts, l'entièreté du site est sur le point de passer entièrement en réserve naturelle.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.8. Sites protégés en vertu de La Loi de la Conservation de la Nature du 12 juillet 1973

9.8.1. Synthèse de la remarque issue du RIE : L'avant-projet de SDC ne propose pas de révision du Plan de secteur de la zone de dépendance d'extraction dénommée « Saint-Nicolas » à destination d'une zone non urbanisable afin de protéger le périmètre Natura 2000 qui s'y trouve.

Recommandation du RIE : Le projet de SDC pourrait proposer une révision du Plan de secteur de la zone de dépendance d'extraction dénommée « Saint-Nicolas » à destination d'une zone non urbanisable afin de protéger le périmètre Natura 2000 qui s'y trouve.

→ *7.3 Recommandations appliquées aux propositions de révision du plan de secteur*

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.8.2. Synthèse de la remarque issue du RIE : À ce jour (février 2024), une procédure d'inscription d'une Réserve Naturelle Domaniale sur le site de la gravière d'Amay est en cours d'instruction auprès du Département Nature et Forêt..

Recommandation du RIE : L'inscription de ce nouveau périmètre devra être inscrit au sein de la carte des contraintes.

→ *7.2 Recommandations appliquées à la Carte des contraintes*

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.9. Sites de grand intérêt biologique (SGIB)

9.9.1. Synthèse de la remarque issue du RIE : L'avant-projet de SDC ne propose pas de révision du Plan de secteur de la zone de dépendance d'extraction dénommée « Saint- Nicolas » à destination d'une zone non urbanisable afin de protéger le SGIB qui s'y trouve.

Recommandation du RIE : Le projet de SDC pourrait proposer une révision du Plan de secteur de la zone de dépendance d'extraction dénommée « Saint-Nicolas » à destination d'une zone non urbanisable afin de protéger le SGIB qui s'y trouve.

→ *7.3 Recommandations appliquées aux propositions de révision du plan de secteur*

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.10. Liaisons écologiques d'échelle ou d'importance régionale arrêtées par le Gouvernement wallon

9.10.1. Synthèse de la remarque issue du RIE : La première recommandation « Éviter toute fragmentation ou artificialisation du territoire supplémentaire au sein des différentes liaisons écologiques » est incomplète Celle-ci ne spécifie pas que la recommandation est à nuancer en fonction des parcelles qui s'avèrent correspondre aux écosystèmes qui définissent les liaisons écologiques en tant que telles. (Exemple : prairies humides et zones herbacées riches en végétation pour la liaison « Plaine alluviales typiques des grandes vallées » Toute parcelle située au sein des trois zones répertoriées n'est donc pas sujette à ces recommandations.

Recommandation du RIE : Le projet de SDC pourrait affiner les liaisons écologiques de la carte d'Infrastructure verte et bleue et ses recommandations associées.

→ *7. Recommandations appliquées à la carte d'Infrastructure verte et bleue*

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.11. Terres d'aujourd'hui dédiées à la culture et l'élevage

9.11.1. Synthèse de la remarque issue du RIE : Le relevé de 2021 répertorie la ZACC « Campagne d'Ampsin » comme un herbage.

L'utilisation du sol a cependant évolué au cours du temps suite à l'occupation anthropique des lieux. De fait, il est envisageable de considérer que la cartographie réalisée en 2021 (notamment sur base des orthophotoplans de 2020) ne correspond plus parfaitement à l'état observable en 2024.

Les recommandations de conservation de la carte de l'Infrastructure verte (2.3.3.2 Infrastructure verte et bleue) sur cette ZACC sont donc erronées et ce d'autant plus que l'avant-projet de SDC identifie la ZACC comme à destination d'un parc d'activité économique (via l'objectif 19 : « Mettre en œuvre la ZACC Campagne d'Ampsin entre la voie d'eau, son écluse et le chemin de fer pour y accueillir de nouvelles entreprises et accroître l'activité économique sur le territoire tout en y maîtrisant les nuisances »).Toute parcelle située au sein des trois zones répertoriées n'est donc pas sujette à ces recommandations.

Recommandation du RIE : Le projet de SDC pourrait corriger la carte d'Infrastructure verte et bleue pour retirer les parcelles de la ZACC Campagne d'Ampsin des parcelles dédiées à la culture ou l'élevage.

Le projet de SDC pourrait toutefois intégrer dans la création d'un Parc d'activité économique sur la ZACC Campagne d'Ampsin une stratégie dans la Carte de l'Infrastructure verte et bleu en favorisant, par exemple la plantation de végétation en son sein. Cette recommandation pourrait également s'appliquer au PAE existant.

Le projet de SDC pourrait modifier la Carte d'Infrastructure verte et bleue.

→ *7.4 Recommandations appliquées à la carte d'Infrastructure verte et bleue*

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.11.2. Synthèse de la remarque issue du RIE : Le projet de tampon végétal de l'écluse modifie également les surfaces disponibles au sein de la ZACC à destination du parc d'activité économique (via l'objectif 19 : « Mettre en œuvre la ZACC Campagne d'Ampsin entre la voie d'eau, son écluse et le chemin de fer pour y accueillir de nouvelles entreprises et accroître l'activité économique sur le territoire tout en y maîtrisant les nuisances »).

Recommandation du RIE : Le projet de SDC devra proposer une affectation de la ZACC correspondant au projet de l'écluse et de son tampon végétal en cours de réalisation.

→ 7.5 Recommandations appliquées à l'affectation proposée pour la ZACC ≪Campagne d'Ampsin »

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

.12. Objectifs environnementaux de l'avant-projet de SDC

9.12.1. Synthèse de la remarque issue du RIE : La Carte des contraintes ne présente pas les zones subissant des nuisances sonores élevées (bruits routiers, ferroviaires, aériens).

Recommandation du RIE : Ces contraintes sont à intégrer au même titre que les autres contraintes présentes dans la Carte des contraintes.

→ 7.2 Recommandations appliquées à la Carte des contraintes

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.12.2. Synthèse de la remarque issue du RIE : La Carte d'Infrastructure verte et bleue n'identifie pas cartographiquement de manière limpide les liaisons écologiques à recréer/revaloriser (notamment entre le Bois St-Lambert et le Bois de Jehay et la liaison entre les bords de Meuse)., ferroviaires, aériens).

Recommandation du RIE : Le projet de SDC pourrait identifier les liaisons manquantes ou à recréer dans la carte d'Infrastructure verte et bleue.

→ 7.4 Recommandations appliquées à l'Infrastructure verte et bleue

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.12.3. Synthèse de la remarque issue du RIE : Les noyaux paysagers identifiés dans l'analyse contextuelle n'ont pas été intégrés à la Carte des contraintes (Mesures de gestion et de programmation).

Recommandation du RIE : Ces contraintes sont à intégrer au même titre que les autres contraintes présentes dans la Carte des contraintes.

→ *7.2 Recommandations appliquées à la Carte des contraintes*

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.12.4. Synthèse de la remarque issue du RIE : L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec l'objectif « Inscrire la route régionale N617 dans un processus de mutabilité ».

Recommandation du RIE : Le projet de SDC pourrait revoir les objectifs et les mesures de gestion et de programmation qui leur sont associés.

→ *7.8 Recommandations de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion*

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.12.5. Synthèse de la remarque issue du RIE : L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec l'objectif « Intégrer les surfaces commerciales ou économiques de grands gabarits dans le cadre bâti et urbanistique existant ».

Recommandation du RIE : Le projet de SDC pourrait revoir les objectifs et les mesures de gestion et de programmation qui leur sont associés.

→ *7.8 Recommandations de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion*

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.12.6. Synthèse de la remarque issue du RIE : L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec l'objectif « Valoriser la carrière d'Ampsin comme espace de convivialité à potentialité touristique ».

Recommandation du RIE : Le projet de SDC pourrait revoir les objectifs et les mesures de gestion et de programmation qui leur sont associés.

→ *7.8 Recommandations de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion*

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.12.7. Synthèse de la remarque issue du RIE : L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec l'objectif « Développer un circuit de promenade touristique reliant les éléments patrimoniaux identitaires ».

> Recommandation du RIE : Le projet de SDC pourrait revoir les objectifs et les mesures de gestion et de programmation qui leur sont associés.
>
> *→ 7.8 Recommandations de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion*

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.12.8. Synthèse de la remarque issue du RIE : L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec l'objectif « Rendre une partie des coteaux accessibles et aménager des espaces verts publics au centre d'Amay ».

> Recommandation du RIE : Le projet de SDC pourrait revoir les objectifs et les mesures de gestion et de programmation qui leur sont associés.
>
> *→ 7.8 Recommandations de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion*

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.12.9. Synthèse de la remarque issue du RIE : L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec l'objectif « Aménager les berges de la Meuse pour retrouver un lien avec le fleuve ».

> Recommandation du RIE : Le projet de SDC pourrait revoir les objectifs et les mesures de gestion et de programmation qui leur sont associés.
>
> *→ 7.8 Recommandations de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion*

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.12.10. Synthèse de la remarque issue du RIE : Pas de besoins identifiés par l'analyse contextuelle concernant l'objectif « Remettre une partie canalisée du ruisseau de Bende à ciel ouvert pour retrouver des connexions paysagères avec le cours d'eau ». L'avant projet de SDC ne présente pas non plus de Mesures de gestion et de programmation en lien avec cet objectif.

> Recommandation du RIE : Le projet de SDC pourrait revoir les objectifs et les mesures de gestion et de programmation qui leur sont associés.
>
> *→ 7.8 Recommandations de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion*

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.12.11. Synthèse de la remarque issue du RIE : L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec l'objectif « Amplifier le maillage des modes actifs entre les entités ».

> Recommandation du RIE : Le projet de SDC pourrait revoir les objectifs et les mesures de gestion et de programmation qui leur sont associés.
>
> *→ 7.8 Recommandations de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion*

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.12.12. Synthèse de la remarque issue du RIE : L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec l'objectif « Faciliter la traversée de la Meuse pour les modes actifs entre le RAVeL depuis le village d'Ombret vers le centre d'Amay ».

> Recommandation du RIE : Le projet de SDC pourrait revoir les objectifs et les mesures de gestion et de programmation qui leur sont associés.
>
> *→ 7.8 Recommandations de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion*

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.12.13. Synthèse de la remarque issue du RIE : L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec l'objectif « Agencer les entrées de ville de manière à y pacifier la mobilité ».

> Recommandation du RIE : Le projet de SDC pourrait revoir les objectifs et les mesures de gestion et de programmation qui leur sont associés.
>
> *→ 7.8 Recommandations de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion*

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.12.14. Synthèse de la remarque issue du RIE : L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec l'objectif « Aménager un espace d'accueil équipé et qualitatif pour les Gens du voyage ».

Recommandation du RIE : Le projet de SDC pourrait revoir les objectifs et les mesures de gestion et de programmation qui leur sont associés.

→ 7.8 Recommandations de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.12.15. Synthèse de la remarque issue du RIE : L'avant-projet de SDC ne présente pas de Mesures de gestion et de programmation en lien avec l'objectif « Sensibiliser les générations présentes et futures aux enjeux du développement territorial et à la préservation de leur cadre de vie afin de renforcer le sentiment d'appartenance au territoire et sa compréhension ».

L'analyse contextuelle n'a pas non plus relevé de constat en lien avec cet objectif. ».

Recommandation du RIE : Le projet de SDC pourrait revoir les objectifs et les mesures de gestion et de programmation qui leur sont associés.

→ 7.8 Recommandations de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.13. Incidences non négligeables probables liées à la mise en oeuvre de l'avant-projet de SDC

9.13.1. Synthèse de la remarque issue du RIE : L'objectif « Valoriser la carrière d'Ampsin comme espace de convivialité à potentialité touristique » peut risquer d'avoir une incidence négative sur la biodiversité présente sur le site de la carrière. Le développement du slowtourisme d'un jour et de la connaissance de ce site doit se faire dans le respect des espèces qui s'y trouvent.

Recommandation du RIE : Une grande partie de la carrière d'Ampsin n'est visitable uniquement que sur rendez-vous accompagné d'un agent du DNF. Les risques pour la biodiversité sont donc fortement limités et le développement du slow-tourisme devra se faire toujours dans cette même optique

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de conserver d'étroits liens avec le DNF concernant la gestion et les visites de la carrière d'Ampsin afin de préserver la biodiversité du site.

9.14. Impacts éventuels de l'avant-projet de SDC sur les risques d'inondation

9.14.1. Synthèse de la remarque issue du RIE : La carte des contraintes présentée dans l'avant-projet de SDC ne reprend pas les zones de drainage défavorable à l'infiltration.

Recommandation du RIE : Le projet de SDC pourrait ajouter cette information au sein de la Carte des Contraintes. Cette information peut être développée à partir des données présentes

au sein de la carte numérique des sols qui classifie le drainage de chaque sol selon sa structure interne.

→ *7.2 Recommandations de la Carte des contraintes*

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.15. Evaluation de la praticabilité de l'outil

9.15.1. Synthèse de la remarque issue du RIE : De manière générale, l'avant-projet ne propose pas de tableau de synthèse présentant les enjeux, axes, objectifs, principes de mise en œuvre et mesures de gestion et de programmation.

Recommandation du RIE : De manière générale, l'avant-projet ne propose pas de tableau de synthèse présentant les enjeux, axes, objectifs, principes de mise en œuvre et mesures de gestion et de programmation.

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.15.2. Synthèse de la remarque issue du RIE : Certaines terminologies ne sont pas reprises au sein du Glossaire présent dans la stratégie territoriale.

Recommandation du RIE : Le projet de SDC pourrait intégrer les terminologies manquantes à son glossaire.

→ *7.9 Recommandations liées à la complétude du glossaire existant*.

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.15.3. Synthèse de la remarque issue du RIE : Le document (son analyse contextuelle et son volet stratégie territoriale) présente un nombre important d'acronyme. Ceux-ci sont particulièrement peu éclairants pour les néophytes de l'aménagement du territoire.

Recommandation du RIE : Le projet de SDC pourrait intégrer un glossaire des acronymes

→ *7.9 Recommandations liées à la complétude du glossaire existant*.

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.15.4. Synthèse de la remarque issue du RIE : La carte de structure territoriale présente les objectifs uniquement spécifiques (spatialisables sur la carte), cette dissociation n'apporte pas d'intérêt.

Recommandation du RIE : Le projet de SDC pourrait simplifier la carte de structure territoriale.

→ *7.7 Recommandations de la carte de Structure Territoriale*

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.15.5. Synthèse de la remarque issue du RIE : Le chapitre Contraintes à l'urbanisation reprend des textes législatifs susceptibles de changer ou d'évoluer et de rendre le SDC obsolète.

> Recommandation du RIE : Le projet de SDC pourrait supprimer les citations issues de textes de Loi.

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.15.6. Synthèse de la remarque issue du RIE : Le chapitre Infrastructure verte et bleue reprend des textes législatifs susceptibles de changer ou d'évoluer et de rendre le SDC obsolète.

> Recommandation du RIE : Le projet de SDC pourrait supprimer les citations issues de textes de Loi.

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.15.7. Synthèse de la remarque issue du RIE : Après analyse de l'avant-projet de SDC à travers ce Rapport des Incidences Environnementales, il semble que l'outil manque de praticabilité vis-à-vis de ces objectifs.

Celui-ci présente un nombre élevé d'objectifs (33) ne permettant pas une analyse rapide par les services communaux ou régionaux.

> Recommandation du RIE : Le projet de SDC pourrait réunir plusieurs objectifs pour simplifier le document
>
> → *7.8 Recommandations de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion*.

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

9.15.8. Synthèse de la remarque issue du RIE : L'avant-projet de SDC identifie des objectifs considérés comme spécifiques et d'autres transversaux, ce qui complexifie également la lecture et n'apporte rien de complémentaire.

> Recommandation du RIE : Le projet de SDC pourrait supprimer la distinction entre les objectifs spécifiques et transversaux.
>
> → *7.7 Recommandations de la carte de Structure Territoriale*.

Le Conseil Communal prend acte de la recommandation.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette recommandation déjà intégrée dans le projet de SDC.

10. Résumé des questions environnementales prises en compte par l'élaboration du S.D.C.

Le R.I.E. a traité les différents aspects environnementaux et a permis d'identifier les contraintes, risques et opportunités à la mise en œuvre du schéma sur le territoire communal. Pour faciliter la compréhension de la présente déclaration environnementale, nous rappellerons / résumerons ici les principales considérations environnementales traitées dans le rapport et les mesures envisagées.

- **Application du scénario 1 « fil de l'eau »**

Dans ce scénario, on appliquerait la tendance observée ces dernières années. C'est environ 750 logements d'ici 2035 qui seraient produits avec une majorité d'entre eux hors des noyaux. Ce scénario permettrait de répondre à la demande en logements et dépasse même amplement les recommandations du SDALg et des paramètres démographiques. Bien entendu, le choix d'un tel scénario impliquerait un impact environnemental et paysager important. Ainsi, un nombre important de besoins identifiés ne pourraient pas être rencontrés.

L'alternative de ce scénario n'est dès lors pas retenue par le Conseil Communal.

- **Application du scénario 2 « stop à l'urbanisation ».**

Dans ce scénario, on limiterait le plus possible la production de nouveaux logements. Ce scénario, ne permettrait pas de répondre à la demande en logements engendrant d'importantes tensions dans le marché immobilier. Précisons également que ce scénario n'est pas légal. On ne peut pas interdire de construire sur un terrain urbanisable. En effet, le refus de toutes les demandes de permis pour des nouvelles constructions en zone urbanisable au Plan de Secteur ne serait pas défendable devant la chambre des recours de la région wallonne.

L'alternative de ce scénario n'est dès lors pas retenue par le Conseil Communal.

- **Recommandations appliquées à la Carte des contraintes**

Au vu des recommandations nombreuses concernant la cartographie des Contraintes à l'urbanisation (résumées au chapitre 7.8 Mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives), le présent Rapport des Incidences Environnementales propose de réaliser une alternative cartographique de cette carte dans le but d'intégrer les éléments manquants, c'est-à-dire :

- Les zones de drainage défavorable à l'infiltration ;
- Les noyaux paysagers identifiés dans l'analyse contextuelle ;
- Les zones subissant des nuisances sonores élevées (bruits routiers, ferroviaires, aériens) ;
- Le nouveau périmètre de Réserve Naturelle Domaniale sur le site de la gravière d'Amay, en cours d'instruction auprès du Département Nature et Forêt ;
- Les zones du territoire communal qui ont été inondées en juillet 2021 ;
- et également la nécessité de modifier la zone de recul de 5 mètres de part et d'autres du cours d'eau en 6 mètres sachant que les gestionnaires des cours d'eau recommandent préférablement une zone de recul de 6 mètres.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette alternative déjà intégrée dans le projet de SDC.

- **<u>Recommandations appliquées aux propositions de révisions de Plan de secteur</u>**

Il est proposé d'inscrire dans le projet de SDC la proposition de révision complémentaire de la zone Saint-Nicolas.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette alternative cartographique (déjà intégrée dans le projet de SDC) et d'ajouter cette proposition de révision du Plan de secteur à la Carte appropriée.

- **<u>Recommandations appliquées à la carte de l'Infrastructure verte et bleue</u>**

Le Rapport des Incidences Environnementales propose de réaliser une alternative cartographique de cette carte dans le but de :

- Comprendre les liaisons manquantes ;
- Modifier les erreurs de relevé ;
- Rendre la carte plus lisible ;
- Proposer une réelle stratégie de développement de cette infrastructure sur le territoire communal.

Une représentation plus schématique des zones d'enjeux est ici proposée, et ce afin de faciliter la lisibilité des différents éléments d'intérêt. Il est également recommandé de renommer les différentes symbologies par des intentions concrètes afin d'apporter une vision plus stratégique.

Des flèches peuvent également être apposées à la carte pour définir les trames nécessitant un regard plus poussé au niveau communal. Est proposé ici :

- une trame verte à créer/renforcer entre le Grand bois de Jehay et le Bois Saint-Lambert ;
- une trame bleue à renforcer comprenant la Meuse et ses abords :
- une trame jaune à créer/renforcer qui a pour objectif de compléter la liaison écologique wallonne des pelouses en reliant les espaces ouverts au caractère environnemental fort tel que la gravière ou les carrières qu'elles soient ou non en activité.

Cette carte peut également mettre en évidence le potentiel foncier disponible se trouvant sur des sols aptes à l'agriculture et la sylviculture. Bien que ces zones soient potentiellement urbanisables, l'avant-projet de SDC pourrait amener une réflexion quant à la pertinence de leur mise en œuvre notamment au regard de la résilience du territoire d'Amay face aux changements climatiques présents et futurs (nécessité de végétaliser le territoire, changement des modèles agricoles...).

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette alternative cartographique déjà intégrée dans le projet de SDC.

- **<u>Recommandations appliquées à l'affectation proposée pour la ZACC « Campagne d'Ampsin »</u>**

L'avant-projet de SDC proposait d'affecter l'intégralité de la ZACC « Campagne d'Ampsin » à l'activité économique mixte.

Cependant, depuis la réalisation de l'avant-projet, le projet de l'écluse et de ses abords a intégré un large tampon végétal (traversé d'une échelle à poisson et une réserve pour amphibien) débordant sur la ZACC.

L'affectation économique sur la totalité de la ZACC ne semble donc plus correspondre à la situation projetée.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette alternative cartographique (déjà intégrée dans le projet de SDC) et de modifier l'affectation de la ZACC sur sa partie sud en « espace vert » dans les différentes cartographies représentant les sous-affectations des ZACC.

- **<u>Recommandations appliquées à l'affectation proposée pour la ZACC « Campagne d'Ampsin »</u>**

Au vu de la scission de sous-affectation de la ZACC et de l'extension de la zone d'espace vert déjà inscrite sur une petite partie au Plan de secteur au sud de la ZACC, il est également recommandé de revoir les limites de la centralité de manière à intégrer l'intégralité de l'espace vert ainsi que le quai de halage qui lui est joint (intégré du côté d'Amay mais pas d'Ampsin).

Au regard des ambitions du projet de SDT de mars 2023, les centralités peuvent contenir des espaces où se récréer. L'espace vert projeté sur la ZACC « Campagne d'Ampsin » ainsi que le quai du halage pourraient faire partie de la centralité urbaine de manière à faire partie du maillage d'espace vert, d'espace de convivialité mais également de possible lieu de promenade pour les modes actifs (notamment en lien avec la nouvelle passerelle de l'écluse).

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette alternative cartographique (déjà intégrée dans le projet de SDC) et de modifier l'affectation de la ZACC sur sa partie sud en « espace vert » dans les différentes cartographies représentant les sous-affectations des ZACC.

- **Recommandations appliquées à la carte de Structure Territoriale**

Il est proposé de réaliser une alternative de la carte de Structure territoriale en tenant compte:

• de l'obtention récente d'un Vade mecum réalisé par le Service Public de Wallonie pour aider les bureaux d'études à la réalisation des Schémas de Développement Communaux portant notamment sur des recommandations quant à la représentation graphique de la carte de Structure territoriale ;

• de la recommandation présentée au chapitre 6.1 Synthèses des mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives concernant la nécessite de supprimer le fond IGN trop précis de la carte de Structure Territoriale ;

• de la recommandation présentée au chapitre 6.1 Synthèses des mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives concernant la suppression de la différenciation entre objectifs spécifiques et transversaux ;

• de la recommandation présentée au chapitre 6.1 Synthèses des mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives concernant la nécessité de redessiner la polarité excentrée au sein de la carte de la structure territoriale (cercle actuel trop éloigné de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale) et de la nécessité d'appliquer cette recommandation également aux polarités urbaines également (cercles actuels trop éloignés de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale) ;

• des liaisons écologiques à recréer/à renforcer représentées au sein de l'alternative de la carte d'Infrastructure verte et bleue (au chapitre 7.4 Alternative de l'Infrastructure verte et bleue) ;

• de la réduction de l'affectation à destination de l'activité économique de la ZACC « Campagne d'Ampsin » présentée dans l'alternative 7.5 Alternative de l'affectation proposée pour la ZACC « Campagne d'Ampsin » ;

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider cette alternative cartographique de la carte de Structure territoriale, déjà intégrée dans le projet de SDC.

- **Recommandations de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion**

Le RIE propose des alternatives de de simplification des objectifs, des principes de mise en œuvre et des mesures de gestion afin de faciliter la lecture et la compréhension de l'outil.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider les modifications relatives à la sémantique et à la simplification des objectifs, principes de mise en œuvre et des mesures de gestion. Ces modifications ont déjà été intégrées dans le projet de SDC.

- **Recommandations liées à la complétude du glossaire existant**

Certaines terminologies ne sont pas reprises au sein du Glossaire présent dans la stratégie territoriale. Il semble donc nécessaire d'y ajouter les définitions des termes suivants :

- Fonction structurante / Fonctions génératrices de trafic
- Voirie structurante / Axe structurant
- Indice d'intervisibilité
- Grands gabarits
- Cadre bâti et urbanistique existant

Le RIE propse également d'ajouter un glossaire des acronymes utilisés au sein du SDC pour faciliter la compréhension du document.

En conséquence, le Conseil Communal décide de valider les ajouts proposés au sein du glossaire ainsi que la création d'un glossaire des acronymes. Ces modifications ont déjà été intégrées dans le projet de SDC.

11. Mesures de suivi envisagées

Les mesures de suivi retenues par le Conseil communal sont reprises ci-après :

Ce suivi est assuré par les autorités communales, le service de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire d'Amay et la CCATM. Sur base des tableaux des mesures de la présente évaluation environnementale, nous proposons de **dresser à échéance régulière** (une fois par an par exemple), **un bilan synthétique de l'état d'avancement des objectifs et poursuivis ainsi que leurs principes de mise en œuvre.** Ces bilans, au fil du temps, permettront de constater les statu quo, les évolutions positives voire négatives de la mise en œuvre du SDC et d'en tirer les conclusions et les priorités qui s'imposent.

De la même manière, en matière de permis et d'autorisations accordés, nous proposons de **réaliser et tenir à jour un tableau reprenant pour chaque aire identifiée dans la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale (Affinage du Plan de Secteur), les permis et autorisations qui y ont été accordés et un commentaire sur la manière dont les objectifs et mesures spécifiques à cette aire y ont été appliqués.**

Notons également que dans l'éventualité que, dans un futur proche ou éloigné, un établissement présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement soit développé dans la commune ou à proximité de celle-ci, **la cartographie des contraintes à l'urbanisation devra alors être mise à jour pour tenir compte de cet élément.**

De plus, nous reprenons ci-dessous une liste d'indicateurs de suivi non-exhaustive permettant la vérification périodique des effets de l'application du SDC sur le territoire. Ce monitoring pourrait être réalisé au bout de chaque législature (tous les 6 ans) :

- Évolution des densités bâties selon les différentes zones de la Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la Structure territoriale ;
- Évolution du taux de surfaces artificialisées;
- Nombre de logements réalisés en fonction de leur typologie : 1, 2 ,3 ,4 ,5 chambres et + ;
- Taille des ménages implantés au sein des nouveaux logements créés (adéquation des typologies au besoin socio-démographiques) ;
- Évolution de la démographie et de la pyramide des âges ;
- Nombre d'espaces verts et d'espaces de convivialités créés (pourcentage de ceux-ci localisés dans les centralités);
- Nombre de logements aménagés pour les PMR ;
- État des points de vue remarquable (ADESA et points complémentaires répertoriés dans le SDC), principalement la vérification que ceux-ci sont toujours d'intérêt (non comblés par de la végétation ou toute autre infrastructure anthropiques).

12.Annexes

12.1. Avis 1ère enquête publique

12.1.1 Avis de la CCATM

La CCATM approuve les modifications apportées

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 du 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'agencement des entrées de ville et au développement du réseau de » modes doux entre Amay et Ombret et indique la marche à suivre concernant la procédure de demande.

12.1.2. Avis de la Direction des Routes de Liège

Avis favorable.

(…) En réponse à votre lettre susvisée, j'ai l'honneur de vous faire savoir que mon service n'a pas de remarques particulières à formuler sur la demande reprise sous objet, telle qu'elle figure dans les plans et les rapports joints à la demande du requérant.

Nous notons toutefois la volonté de la commune de Amay :

• D'agencer les entrées de ville de manière à y pacifier la mobilité via un redéploiement architectural ou urbanistique de ces entrées de ville sur l'axe routier régional, et ce, afin de réduire la vitesse au sein de la centralité urbaine (aménagements urbains qualitatifs paysagers, aménagement de noeuds d'échanges intermodaux, création des effets de portes...) ;

• De favoriser et 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 N.684.

Ces demandes devront faire l'objet d'une demande spécifique et d'un traitement selon la procédure en place au niveau des voiries régionales : CPSR spécifique et audit de sécurité.

Les demandes actuelles restant générales, aucun dossier ne peut actuellement être intégré à la liste des besoins et d'investissements. (…)

12.1.3. Avis de la Cellule GISER

AVIS FAVORABLE SOUS CONDITIONS

Motivation

L'avis de la Cellule GISER porte sur le projet révisé du Schéma de Développement Communal pour la Commune d'Amay.

La lecture des documents reçus met en évidence les éléments suivants :

• Au niveau de l'analyse contextuelle :
o Prise en compte des axes de concentration LIDAXES et des axes d'aléa d'inondation (débordement et ruissellement) au niveau des contraintes ;
o Identification et cartographie des zones inondées à la suite de différents épisodes pluvieux de 2008 et de 2021 ;
A noter que la zone étudiée par la Cellule GISER se situant Grand'Route à Ombret (proche du cimetière - ZACC n°71 n'est pas reprise dans ces données. 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 (origine de l'inondation : débordement ou ruissellement - nombre de maisons touchées et description des dégâts : jardins uniquement ou intérieur des maisons (cave ou rez-de-chaussée) - hauteur d'eau - récurrence des inondations, etc...
o Aucun inventaire des aménagements existants pour la prévention des inondations.

• Au niveau de la stratégie territoriale :
o Mention de la consultation de la Cellule GISER en présence d'un axe de concentration du ruissellement LIDAXES (ou à proximité directe) ;
A noter 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 ;
o Mention de la non-constructibilité au niveau de l'aléa d'inondation élevé (débordement ou ruissellement) ;
o Mention de la consultation de la Cellule GISER au niveau des zones touchées par les inondations de 2021.
En effet la Cellule GISER peut être consultée pour des projets se situant dans une zone inondée par ruissellement et dûment documentée ; ces projets ne se situant pas 'sur ou à proximité directe' d'un axe LIDAXES et d'un axe d'aléa d'inondation par ruissellement ;
o Mention de la réalisation d'étude de perméabilité des sols au niveau des zones présentant un drainage défavorable ou un engorgement permanent.

Compte-tenu de ces éléments, l'avis de la Cellule GISER est donc **favorable sous conditions** d'intégrer (ou de nuancer) le rapport fourni sur base des éléments énumérés ci-avant (voir texte surligné).

Pour les zones analysées par la Cellule GISER en 2018 et 2019, à savoir Grand'Route à Ombret et Rue du Tambour, il s'agira de voir si ces zones ont été encore touchées depuis et/ou si des aménagements ont été effectués. Ce qui pourrait justifier que ces points noirs ont été résolus.

12.1.4. Avis de la Cellule Aménagement - Environnement

Projet de Schéma de Développement Communal révisé
Rapport d'analyse et avis CAE
1. Analyse du projet quant au risque d'inondation
Le projet vise la révision du Schéma de Développement Communal de la commune d'Amay.
La commune d'Amay est traversée par la Meuse d'ouest en est et compte plusieurs de ses affluents. Le centre urbain défini par le projet est localisé dans la vallée de la Meuse.
Néanmoins, le projet propose de déconseiller l'urbanisation dans les espaces contraints par l'aléa d'inondation élevé (Figure 1).

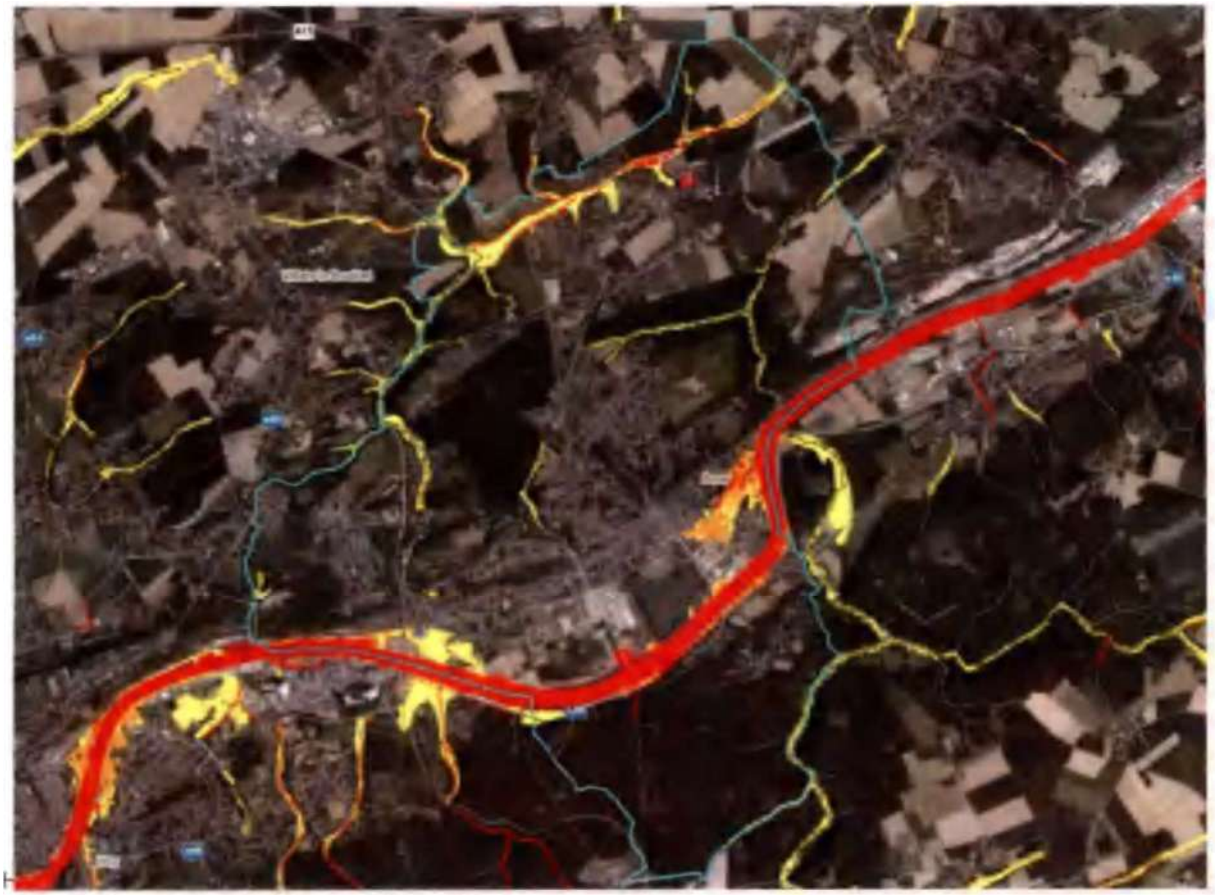


Figure 1 : Cartographie de l'aléa d'inondation en vigueur, atlas des cours d'eau non navigables à hauteur
de la commune d'Amay

Ces zones se situent à proximité du lit mineur de la Meuse, ainsi qu'au niveau de plusieurs masses d'eau de surface, comme au nord de la commune. Pour ce qui concerne l'aléa d'inondation par ruissellement, plusieurs portions d'axes modélisés parle projet LIDAXES II (2018) sont également repris en aléa élevé d'inondation selon cette cartographie. La pertinence de certains de ces axes peut être revue par endroits, notamment dans le cas de zone urbanisées disposant d'un réseau d'égouttage et dont le bassin versant en amont est relativement faible et de nature urbanisée (pas de coulées boueuses).

Pour les zones d'aléa moyen à faible, le projet propose de réaliser une étude hydraulique afin de déterminer la présence du risque d'inondation pour l'urbanisation ainsi qu'une étude hydraulique avec compensation le cas échéant. Il propose une consultation facultative de la CAE et rappelle de consulter les instances d'avis en fonction de la catégorie du cours d'eau à savoir :

Le SPW-ARNE pour un cours d'eau non navigable de lère catégorie ;
La province pour un cours d'eau non navigable de 2e catégorie ;
La commune pour un cours d'eau non navigable de 3e catégorie :
Les riverains sous tutelle de la province pour un cours d'eau non navigable non classé.

Concernant les zones inondées en juillet 2021 cartographiées (Figure 2), le projet prévoit de consulter la cellule GISER pour tout projet d'urbanisation dans ces zones. Celles-ci se situent majoritairement le long du ruisseau de Bende, dans la vallée de la Meuse et localement à hauteur d'axes de ruissellement concentrés identifiés par la modélisation LIDAXES II (2018).



Figure 2 : Zones inondées en 202 i à hauteur de la commune d'Amay

2. Analyse du projet quant au risque minier

La commune d'Amay a été fortement exploitée dans ses couches de calcaires, de houille ou encore dans les alluvions anciennes (Figure 3).

En effet, la commune d'Amay est sous plombée par des formations calcaires (Lisves (LIV), Neffe (NEF), Esneux (ESN), ...), schisteuses, gréseuses, dont les formations calcaires de Lisves (LIV), Neffe (NEF), Esneux (ESN) (entre autres) à proximité de la limite du lit majeur de rive gauche de la Meuse, la formation du Houiller dans sa partie nord (HOU - Figure 3), la formation d'alluvions anciennes (ALA).



Figure 3 : *Carte géologique provisoire et zones de consultation de la DRIGM (présence de puits de mine, d'anciennes carrières et de minières de fer) à hauteur de la commune d'Amay*

Le projet propose de faire une demande d'avis à la cellule de la DRIGM et de réaliser une étude géotechnique dans le cas d'un projet d'urbanisation se situant dans une zone de consultation.

3. Analyse du projet quant au risque karstique

Comme mentionné précédemment, la commune d'Amay se situe à l'aplomb de formations calcaires. Seul trois phénomènes karstiques ont été recensés par la DRIGM à l'Atlas du Karst dont un étant lié à l'activité d'ancienne carrières (ouest - Figure 3).



Figure 4 : Atlas du karst, périmètres de contraintes karstiques et présence de karst à hauteur de la commune d'Amay

Le projet propose de déconseiller l'urbanisation pour les zones se situant à l'aplomb de cavités karstiques recensées et ce, jusqu'à leur zone non aedificandi de 25 mètres.

Il doit être rappelé que les cavités karstiques cartographiées par l'Atlas du Karst ne constituent uniquement les sites connus par la Cellule de la DRIGM et de la CACEff.

De manière générale, un sol calcaire (hors dolomie) peut être sujet à la formation de phénomènes karstiques, d'autant plus si celui-ci a été exploité (comme cela a été le cas dans la commune d'Amay).

4. Analyse du projet quant au risque d'éboulement de parois rocheuses

Le projet propose de déconseiller l'urbanisation dans le cas du risque d'éboulement. Ce type de risque n'est considéré comme «majeur» uniquement dans les zones soumises à un périmètre de contraintes physiques (zones de contraintes majeures et abrupts) selon le D.IV.57 3° du CoDT.

Les versants de plus de 30° (environ 59%) sortent donc de cette définition et ne peuvent être considérés comme portant un risque majeur «majeur» à l'urbanisation. Ceux-ci peuvent toutefois être déstabilisés par certains actes et travaux tels que le décaissement à leurs pieds. Néanmoins, la responsabilité revient à l'auteur de projet, ou à l'ingénieur en stabilité consulté ou à l'intervenant.

Il est important que le projet respecte cette distinction.

En outre, le projet propose d'imposer la réalisation d'une étude géotechnique afin de déterminer les constructions à employer et/ou la zone non-aedificandi à définir pour les projets d'urbanisation de plus de 30% (environ 17°).

5. Position de la CAE quant au risque

Vu l'article D.IV.57, 3°, du CoDT qui dispose que :
« Le *permis peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à : (...)*
3° des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones *soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer* ou *cavités souterraines ou le risque sismique* ;
Vu l'ensemble des éléments du dossier ;
Vu l'analyse qui précède ;
Sous l'angle des aspects strictement techniques liés à l'application de l'article D.IV.57 du CoDT précité, 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.
La Cellule Aménagement-Environnement reste à votre disposition pour tout complément d'information.

12.1.5. Avis de la Direction du développement territorial

Wallonie territoire SPW

IMI0010454000001026

Jambes, le 02 AOUT 2024

COMMUNE D'AMAY
N° E 14506

Collège communal d'Amay
Service urbanisme

Chaussée Freddy Terwagne, 74

B-4540 AMAY

Objet : Amay : votre projet de schéma de développement communal
Avis de la Direction du développement territorial

Monsieur le Bourgmestre,
Mesdames, Messieurs les Échevins.

Par votre correspondance du 12 juin, envoyée par pli postal le 21 juin, vous sollicitez l'avis de la direction du développement territorial en ce qui concerne votre projet de schéma de développement communal.

Conformément à l'article D.II.12, §3 infine, vous précisez que l'avis doit vous être transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi votre demande, soit le 5 août prochain, et qu'à défaut, il sera réputé favorable.

Vous trouverez ci-dessous l'avis de la Direction du développement territorial sollicité. Cet avis ne porte que sur les propositions de révision du plan de secteur que vous avez identifiées dans votre projet de schéma de développement communal. Il ne porte donc pas sur la conformité du schéma à l'ensemble des impositions reprises à l'article D.II.10 du CoDT et, en particulier, sur sa conformité aux objectifs régionaux du SDT adopté par le Gouvernement wallon le 23 avril 2024 et qui entrera en vigueur le 1er août prochain.

Les documents que vous nous avez transmis sont les suivants :

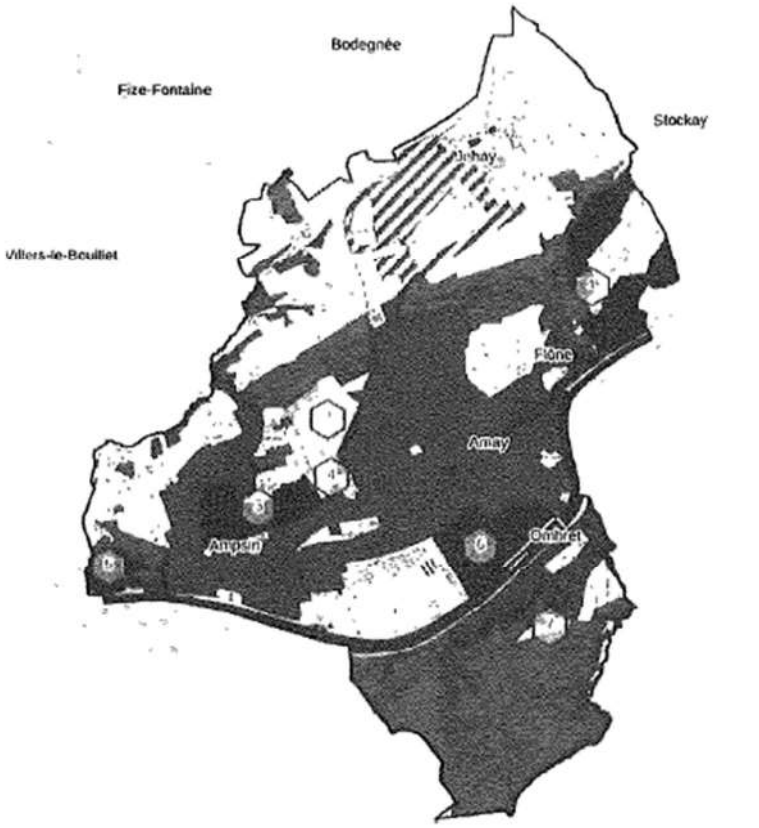
- Projet de schéma de développement communal :
  - Analyse contextuelle (586 pages) ;
  - Stratégie territoriale (121 pages) ;
  - Carte de programmation relative à la mise en œuvre de la structure territoriale ;
  - Carte des contraintes ;
  - Carte de l'infrastructure verte et bleue ;
- Rapport sur les incidences environnementales :
  - Texte (329 pages) ;
  - Résumé non technique (195 pages) ;
- Présentation lors de l'enquête publique (30 diapositives)

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

1. **Informations relatives aux propositions de révision du plan de secteur identifiées par votre projet de schéma**

Au sein du document intitulé « Stratégie territoriale », sept propositions de révision du plan de secteur sont identifiées et indiquées comme étant à l'échelle communale.

- Les informations communiquées sont les suivantes :
  - une carte de localisation des sept propositions (page 91, copie ci-dessous) ;
  - un tableau descriptif des propositions avec justification (page 92, copie à la page suivante).



Propositions de périmètres de Révision du Plan de secteur (à l'échelle communale)

Limite communale
Révision du Plan de secteur proposée
Zones d'affectation
Activité économique mixte
Activité économique industrielle
Dépendances d'extraction
Aménag. communal concerté
Eau
Habitat à caractère rural
Habitat
Services publics et équip. communaux
Agricole
Forestière
Espaces verts
Naturelle
Parc

0 500 1.000 m

Service public de Wallonie territoire logement patrimoine énergie

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

Numéro	Nom	Affectations actuelles	Justification de possible révision
1	Campagne de la Kénté	Zone de dépendance d extraction + Zone agricole	Les activités de la carrière à cet endroit sont soit terminées depuis plusieurs années, soit en phase de l'être.
2	Bois du Chêneux	Zone de services publics et d équipements communautaires	Le bois est actuellement affecté en zone urbanisable, or cette affectation ne correspond pas complètement aux enjeux de préservation du paysage, du caractère vert, de la biodiversité et des terres forestières.
3	Carrière d'Ampsin	Zone de dépendance d'extraction	Les activités de la carrière d'Ampsin sont terminées et cette zone est aujourd hui destinée à la balade et à la conservation de la nature.
4	Karting d'Amay	Zone d'espace vert	L activité de karting en place ne correspond pas à la destination de la zone d'espaces verts.
5	Saint-Nicolas	Zone de dépendance d'extraction	Les activités d'extraction à cet endroit sont terminées, de plus, la site est comprise dans plusieurs périmètres de protection de la biodiversité (Natura 2000, SGIB) .
6	Gravière d Amay	Zone d'activité économique industrielle	Les activités de la gravière d'Amay à cet endroit sont terminées et cette zone est aujourd'hui destinée à la balade, à la conservation de la nature et aux infrastructures du stade de la gravière en bordure nord.
7	Les communes	Zone de services publics et d équipements communautaires	Ces prairies sont actuellement affectées en zone urbanisable, or cette affectation ne correspond pas complètement aux enjeux de préservation du paysage, du caractère vert, de la biodiversité et des terres agricoles.

Dans le tableau repris ci-dessus, 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, même si, pour certains sites cités, des informations existent bien dans l'analyse contextuelle, la stratégie territoriale et/ou le rapport sur les incidences environnementales. Ces informations y sont cependant très dispersées. La compréhension de ses propositions aurait été grandement facilitée s'il y avait eu un renvoi vers les pages ou les titres qui comprennent la motivation de ces propositions (éventuellement via un lien comme dans le tableau des objectifs communaux, pages 33 et suivantes de la stratégie territoriale).

Enfin, les propositions sont localisées mais l'importance territoriale de la proposition n'est pas précisée. Certes, au stade du schéma de développement communal, il n'est pas nécessaire de dessiner le périmètre précis des propositions de révision du plan de secteur, mais il serait plus facile de comprendre la portée de ces propositions si le territoire concerné était un peu mieux circonscrit : une partie plus ou moins grande de la zone citée ou sa totalité.

2. Analyse des propositions de révision du plan de secteur par votre rapport sur les incidences environnementales

Le rapport sur les incidences environnementales (RIE) précise que l'avant-projet de schéma ne comprenait que six propositions (page 57) et que la proposition relative à la carrière Saint-Nicolas a été ajoutée au stade du projet.

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

Le RIE a en effet comparé les propositions de l'avant-projet avec celles du schéma de structure adopté en 1994. Celui-ci en comprenait quatre. Le RIE indique qu'aucune n'a été suivie d'une procédure de révision du plan de secteur (page 132).

Revisions du Plan de secteur proposées par le SSC de 1994	*Révisions du Plan de secteur proposées par l'avant-projet de SDC*	*Adéquation avec l'avant-projet de SDC*
Au lieu dit « Thier-Poncelet » souhaité être revisé par le SSC en Zone de Services Publics et d'Equipements Communautaires	*Périmètre agrandis à toute l'ancienne zone de dépendances d'extraction de la carrière d'Ampsin*	V
Au lieu dit « Abbaye de la Paix Dieu » souhaité être revisé par le SSC en Zone de Services Publics et d'Equipements Communautaires	*Lieu non repris par l'avant-projet de SDC*	X
Au lieu dit « Saint-Nicolas » souhaité être révisé par le SSC en Espace vert	*Lieu non repris par l'avant-projet de SDC*	X
Au lieu dit « Bois de la Concession » souhaité être revisé par le SSC en Espace vert	*Périmetre agrandis à toute l'ancienne zone de dépendances d'extraction de la Campagne de la Kérité*	V

Ce tableau nous apporte une information complémentaire, à savoir que les propositions de révisions du projet de schéma relatives à la carrière d'Ampsin et à celle de la Campagne de la Kérité concernent toute la zone de dépendances d'extraction (mais le site de la Campane de la Kérité comprend, en fait, deux zones de dépendances d'extraction).

Le RIE précise aussi que le schéma de 1994 destinait une partie de la zone de dépendances d'extraction de la carrière d'Ampsin à de la zone de services publics et d'équipements communautaires et de celle de la Campagne de la Kérité à l'espace verts, sans préciser si l'objectif est toujours d'inscrire ce type de zones à ces endroits.

Le RIE a ensuite analysé les deux propositions de révision du schéma de structure non reprises dans l'avant-projet de schéma de développement communal de la manière suivante :

Zone de dépendance d'extraction lieu dit « Saint-Nicolas »

Tenant compte

- que de l'activite économique persiste encore sur la partie centrale de la zone uniquement ,
- qu'il ne s'agit plus d'une activité extractive ;
- qu'il n'existe pas de données accessibles concernant le potentiel de gisement d'extraction au sein de cette zone ,
- que les coteaux sud sont localisés en Périmètre Natura 2000 ,
- que l'intégralité de la zone d'extraction est reprise au sein d'un SGIB ,

La révision de tout ou d'une partie de la zone d'extraction Saint-Nicolas semble justifiée.

Zone agricole de la Paix-Dieu

Tenant compte

- que l'abbaye est classée et qu'une demande de permis est dans tous les cas nécessaire pour tout actes et travaux qui la concerne ,
- que le bâtiment et ses abords ont été fortement rénovés récemment et ne devraient dès lors plus entraîner de demandes de permis dans les années à venir ,
- que la zone agricole et la dérogation au Plan de secteur ne semble pas être un frein à l'activité de la Paix Dieu ,

L'inscription d'une proposition de révision du Plan de secteur de la zone agricole de l'abbaye de la Paix-Dieu ne semble donc pas être nécessaire.

Paraphe Paraphe Paraphe

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

De cette analyse découle l'ajout de la proposition relative à la carrière Saint-Nicolas dans le projet adopté et soumis à enquête.

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 non plus 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 introduite par votre conseil communal.

3. Avis de la Direction du développement territorial sur les propositions de révisions du plan de secteur identifiées par votre schéma

Votre commune, via son schéma, a réfléchi à son territoire et identifie sept propositions de révision du plan de secteur dont certaines semblent couvrir une importante superficie.

Compte tenu que les justifications énoncées sont très succinctes, il n'est pas possible de remettre à ce stade un avis favorable ou défavorable sur ces propositions.

Vous trouverez cependant ci-dessous un certain nombre de remarques, de commentaires et de questions qui pourront vous guider, s'il entre dans vos intentions d'introduire ultérieurement une demande de révision de plan de secteur d'initiative communale

A. <u>Propositions relatives à des sites inscrits en zone de dépendances d'extraction inscrite au plan de secteur en vigueur</u>

D'une manière générale, du point de vue du sous-sol, la justification de la désaffection 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 dans la zone, que l'exploitation ne pourrait pas se poursuivre dans son* prolongement à partir de la carrière déjà ouverte et qu'il n'est pas opportun de conserver la zone ou une partie de celle-ci pour y développer des activités autorisées en zone de dépendances d'extraction.

En ce qui concerne votre commune, le rapport sur les incidences environnementales fait remarquer que la protection des principaux gisements de roches n'a pas été étudiée par le schéma. Si votre commune souhaite introduire une demande de révision du plan de secteur, cet aspect devra être étudié.

Vos propositions de révision du plan de secteur concernent toutes les zones de dépendances d'extraction présentes sur le territoire de votre commune, à savoir, 125,91 ha répartis en 4 zones sur 3 sites.

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

Il s'agit de la carrière dite « Campagne de la Kérité (2 zones, site 1), de la carrière d'Ampsin (site 3) et de la carrière dite « Saint-Nicolas » (site 5). Toutes les trois se situent sur la bande, d'environ 300 mètres d'épaisseur, de calcaires et de dolomies du Viséen et du Tournaisien qui traverse votre commune d'ouest en est, au nord de la Meuse, et qui comprend, notamment, la formation de Seilles (V3a) dont la composition chimique (haute teneur en $CaCO_3$) est excellente pour la fabrication de la chaux.

a) Carrière située au lieu-dit « Campagne de la Kérité », site n°1 (carrière de Flône-Boulade ou Carrière de la Mallieue)

A part la justification, très générale, suivante : « *Les activités de la carrière à cet endroit sont soit terminées depuis plusieurs années, soit en phase de l'être* », 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 ». Pourquoi le schéma indique-t-il que la proposition de révision concerne aussi la zone agricole ? Quel est le projet communal pour ce site ?

La carte des contraintes et celle de l'infrastructure verte et bleue fournissent des informations, mais sans explication ni lien avec la proposition de révision du plan de secteur sur ce site.

En l'absence de renseignements complémentaires, aucun avis ne peut être émis sur cette proposition.

Pour information, le 1er avril 2004, le Gouvernement wallon a adopté un avant-projet de révision du plan de secteur qui concernait ce site, mais aussi des sites situés sur les communes de Flémalle, d'Engis et de Saint-Georges-sur-Meuse. Ce projet global avait plusieurs objets liés au développement de l'activité d'extraction et au stockage en « CET » (sur le site de la carrière de la Kérité à Amay et Saint-Georges-sur-Meuse) de « cendres volantes » précédemment stockées sur le site de la Héna à Flémalle. Le projet prévoyait la construction d'une bande transporteuse reliant les sites et devant servir d'abord au transport des cendres volantes et ensuite à celui de la production de la carrière. Les cendres volantes ont finalement été évacuées et valorisées d'une autre manière et la création d'un « CET » à cet endroit n'est plus à l'ordre du jour. Mes services ne disposent pas d'informations récentes relatives aux activités d'extraction sur cet ensemble de sites. Cette procédure, en cours, est évoquée en page 273 de votre analyse contextuelle, mais sans nommer le site et en localisant la révision à l'ouest et non à l'est de la commune

Compte tenu du contexte, toute demande de modification du plan de secteur au lieu-dit « Campagne de la Kérité » devrait tenir compte de l'ensemble des sites reliés entre eux par les activités d'extraction à cet endroit (carrières et dépendances), donc aussi sur les communes voisines.

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

b) Carrière d'Ampsin, site n°3

La justification est également assez succincte : « *Les activités de la carrière d'Ampsin sont terminées et cette zone est aujourd'hui destinée à la balade et à la conservation de la nature* ».

Par contre, l'analyse contextuelle, la stratégie territoriale et le rapport sur les incidences environnementales fournissent beaucoup d'informations sur le site (biodiversité, réserve naturelle, paysage, espaces verts public, patrimoine industriel, projets d'aménagement, etc.).

Toutes les réserves du sous-sol semblent avoir été exploitées. La zone est reprise en réserve naturelle et incluse dans des zones urbanisées.

Dès lors, vos projets relatifs à la préservation de la biodiversité, la valorisation du potentiel touristique, la création et l'aménagement d'espaces publics, de loisirs et de convivialité incluant la valorisation de témoins du passé industriel sur ce site et prévoyant les liens à créer avec les zones urbanisées constituent des objectifs qui apparaissent globalement comme bien adaptés aux caractéristiques et potentialités du site de la carrière d'Ampsin. Ils devraient permettre une reconversion et une valorisation multifonctionnelle de cet ancien espace carrier et industriel situé au cœur de la commune. L'enjeu semble bien être à l'échelle communale.

Une demande de révision du plan de secteur nécessiterait cependant une analyse plus fine du site et un choix adapté des zones à inscrire.

c) Carrière dite « Saint-Nicolas », site n°5 (carrière de Corphalie)

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 2000, 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 ?

La carte des contraintes et celle de l'infrastructure verte et bleue fournissent des informations, mais sans explication ni lien avec la proposition de révision du plan de secteur sur ce site.

En l'absence de renseignements complémentaires, aucun avis ne peut être émis sur cette proposition.

Compte tenu que la zone se prolonge sur le territoire de la commune de Wanze, toute demande de modification du plan de secteur sur ce site devrait tenir compte du devenir de la partie de la zone située sur la commune voisine et faire l'objet d'une analyse globale.

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

B. Proposition relative à un site inscrit en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur en vigueur

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.

Gravière d'Amay (site n° 6)

La justification est la suivante « *Les activités de la gravière d'Amay à cet endroit sont terminées et cette zone est aujourd'hui destinée à la balade, à la conservation de la nature et aux infrastructures du stade de la gravière en bordure nord* ».

L'analyse contextuelle décrit de nombreux aspects du site. La gravière a commencé ses activités en 1990. La partie nord a été rebouchée afin d'y installer des terrains de sports (stade de la Gravière). La partie centrale a fait l'objet d'une réhabilitation écologique et comprend un plan d'eau. Il y a deux périmètres de protection (ZHIB et SGIB) et un projet de réserve naturelle. L'espace est destiné à la protection de la biodiversité et est partiellement ouvert au public (balade et détente à proximité des centres urbains).

Du point de vue biodiversité, le projet est bien très bien motivé.

Du point de vue disponibilité en zone d'activité économique, le schéma indique que la zone d'activité économique industrielle qui borde la gravière au nord-est ne comprend plus de disponibilités mais que la Spi dispose cependant encore de quelques terrains de l'autre côté de la Meuse (en zone blanche au plan de secteur). Par ailleurs, votre commune compte mettre en œuvre une partie de la ZACC n°7, dite « Campagne d'Ampsin », pour y permettre le développement de l'activité économique mixte.

Cependant, en ce qui concerne le site de la Gravière, sa partie sud qui longe la Meuse semble équipée de quais aménagés. Si c'est bien le cas et compte tenu du coût de tels équipements, de leur importance pour le développement d'une mobilité respectueuse de l'environnement et de la rareté des sites qui peuvent en être équipés, il conviendrait de conserver une bande de zone d'activité économique le long des quais afin d'y permettre l'installation d'activités économiques spécifiques utilisant la voie d'eau comme mode de transport (il ne s'agit pas nécessairement d'activités lourdes). En effet, l'utilisation de la voie d'eau fait partie des solutions préconisées pour réduire les émissions de CO_2 par le secteur du transport. C'est donc une option à défendre du point de vue du développement durable. L'ouverture de la ZACC n°7 en vue d'y permettre le développement de l'activité économique mixte répondra à des besoins différents. Dès lors, le projet de réserve naturelle devrait probablement être réduit en conséquence.

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

C. Propositions relatives à des sites inscrits en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur en vigueur

D'une manière générale, 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.

Outre les éléments effectivement fournis par votre schéma, il serait utile de savoir dans quel but ces deux zones ont été inscrites au plan de secteur lors de son élaboration. Ces besoins n'existent-ils plus ou ont-ils été rencontrés d'une autre manière ? Aucun besoin ne pourrait-il être rencontré par l'une ou l'autre partie de ces zones destinées à l'urbanisation ?

Il serait utile aussi de savoir s'il s'agit de propriétés privées ou publiques. Votre RIE, en page 523, reprend une carte du potentiel foncier net dont la propriété est publique. Des acteurs comme les sociétés de logements sont-ils repris sur cette carte ?

a) Bois du Chêneux (site n°2)

La justification est la suivante : « *Le bois est actuellement affecté en zone urbanisable, or cette affectation ne correspond pas complètement aux enjeux de préservation du paysage, du caractère vert, de la biodiversité et des terres forestières* ».

L'analyse contextuelle relève que cette zone d'environ 48 ha est pour majeure partie boisée et présente des éléments intéressants du point de vue de la biodiversité. Une pastille orange, identifiant une activité sportive, y est cependant accolée sur la carte reprise en page 263. De quel sport s'agit-il ?

On peut supposer que la proposition de révision du plan de ne vise pas l'extrémité nord-est qui est bâtie (école spécialisée).

L'inscription en zone non destinée à l'urbanisation de la majeure partie de la zone répond à l'objectif de « *Limiter l'urbanisation sur les terres forestières* » et donc de freiner l'artificialisation des terres. Il s'agit en effet d'un bloc important et cohérent de zone destinée à l'urbanisation qui est actuellement non urbanisé.

Cependant, au schéma de développement communal, le nord-est de la zone jouxte un « *cœur excentré multifonctionnel en développement à densité moyenne* » qui comprend un « *périmètre de densification commerciale* ». Quant à sa partie sud, elle n'est pas très éloignée des centralités urbaines de la vallée. Une demande de révision du plan de secteur nécessiterait donc une analyse plus fine.

Néanmoins, l'inscription de ce site, ou d'une partie de celui-ci, en zone non destinée à l'urbanisation pourrait effectivement concourir à freiner l'urbanisation. Des informations supplémentaires sont cependant nécessaires pour justifier et circonscrire le projet.

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

b) Les communes (site n°7)

La justification est la suivante : « *Ces prairies sont actuellement affectées en zone urbanisable, or cette affectation ne correspond pas complètement aux enjeux de préservation du paysage, du caractère vert, de la biodiversité et des terres agricoles* ».

L'analyse contextuelle relève l'intérêt du site en termes de biodiversité ainsi que la présence de parcours nature.

L'inscription en zone non destinée à l'urbanisation de la majeure partie de la zone répond à l'objectif de « *Valoriser les activités agricoles durables et la préservation de leurs terres* » et donc de freiner l'artificialisation des terres. Cette petite zone d'environ 6 ha est actuellement non urbanisée à l'exception d'un bâtiment dans sa partie ouest.

Quoi que des informations complémentaires soient nécessaires pour mieux appréhender cette option, on peut déjà noter qu'il s'agit en effet d'un site très excentré, en limite de la bordure forestière et qu'à défaut d'un besoin très spécifique, l'implantation d'un service public ou d'un équipement communautaire à cet endroit serait à déconseiller.

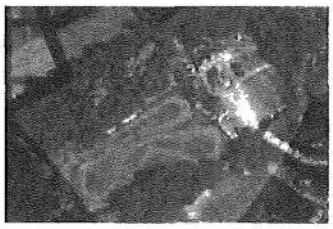
D. Proposition relative à un site inscrit en zone d'espaces verts au plan de secteur en vigueur

Karting d'Amay (site n°4)

La justification fournie est la suivante : « *L'activité de karting en place ne correspond pas à la destination de la zone d'espaces verts* », ce qui est juste une constatation.

Ni l'analyse contextuelle, ni la stratégie territoriale, ni le rapport sur les incidences environnementales n'évoquent ce karting. Dans l'analyse contextuelle, il n'est pas cité parmi les équipements sportifs (page 263). Sur les cartes reprises aux deux pages suivantes, on voit juste une pastille orange (sport) au sein de cette zone d'espaces verts. Dans les documents relatifs à l'atelier citoyen, on peut lire qu'il a été relevé que le site comprenait un potentiel de réhabilitation pour du logement (?).

Il n'est pas précisé si ce karting a été aménagé sans permis ou s'il a obtenu un permis en dérogation au plan de secteur.



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

S'il s'agit d'une infraction, il convient de relever que dans le cadre d'une révision du plan de secteur, le Gouvernement ne peut se contenter d'entériner une situation de fait irrégulière. Le Conseil d'État en son arrêt n° 139.156 du 12 janvier 2005 indique en effet « *que la révision d'un plan de secteur entérinant le fait accompli ne peut donc qu'être exceptionnelle et doit être justifiée par des raisons impérieuses et graves ; qu'il convient, entre autres, d'expliquer à la fois pourquoi les raisons du bon aménagement des lieux justifiant les dispositions du plan ont cessé d'être valables et pourquoi le fait accompli en violation de ces dispositions répond mieux que celles-ci au bon aménagement des lieux; qu'en d'autres termes, s'agissant d'une régularisation, il appartient au Conseil d'État de vérifier, par le biais du contrôle des motifs, que l'autorité aurait traité de manière identique la révision du plan de secteur qui permet la régularisation d'une activité exercée en violation du plan de secteur initial, et la même révision envisagée en l'absence de situation infractionnelle, soit, en considération notamment du bon aménagement des lieux et non pas sous le poids du fait accompli* ».

Si ce karting bénéficie d'un permis, faut-il réviser le plan de secteur ?

En tout état de cause, indépendamment de l'existence de l'équipement, il faut réfléchir aux besoins que l'équipement permet de rencontrer, aux autres localisations possibles (et en particulier à celles qui seraient conformes au plan de secteur), au choix de la meilleure localisation compte tenu des caractéristiques des sites retenus mais aussi, notamment, des nuisances que ce type d'activité engendre (proximité des zones d'habitat sous les vents dominants).

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

Enfin, existe-t-il un projet global pour ce site ? Toute la zone d'espaces verts est-elle concernée ? D'autres activités de loisirs ou de sports seraient-elle prévues ? Existe-t-il des liens entre ce site et le site de carrière d'Ampsin qui le jouxte à l'est et pour lequel il y a des projets de réaménagement globaux bien exposés dans le schéma ?

4. Conclusions

Si votre commune souhaite effectivement, sur base de son schéma, introduire une ou plusieurs demande(s) de révision du plan de secteur, elle pourra trouver sur le site du SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Énergie, un document détaillant le contenu-type d'une demande de révision du plan de secteur à l'adresse suivante : https://territoire.wallonie.be/storage/territoire/documents/ content/page/plan-de-secteur/revision-plan-de-secteur-contenu-type.pdf (ce contenu est à adapter en fonction du type de demande), ainsi qu'un schéma de procédure à l'adresse suivante : https://territoire.wallonie.be/storage/territoire/documents/content/page/plan-de-secteur/202005092020-ar-tb-rvps-droulprocdii47dfmai2 020.pdf.

Mes services restent bien sûr à votre disposition pour toute information complémentaire que vous souhaiteriez obtenir et pour vous accompagner dans vos projets.

Je vous prie de croire, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames, Messieurs les Échevins, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour la Directrice générale, absente,
Pour l'Inspecteur général, absent,

Quentin DAEMS
Attaché

Chef de service Benoit GERVASONI Directeur - 081 33 21 05 – benoit.gervason.à.spw.wallonie.be
Chef de Departement Michel DACHELET, Inspecteur général - 081 33 25 44 – michel.dachelet@spw.wallonie.be

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

CONTACT
Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme
Direction du développement territorial
Rue des Brigades d'Irlande, n°1
B - 5100 JAMBES
Tél 081/33 22 68
developpement.territorial@spw.wallonie.be

GESTIONNAIRE
Véronique HAMES
Attachée qualifiée
Tél 081/33 21.19
veronique.hames@spw.wallonie.be

Geoffrey MELOTTE
Attaché
Tel 081/32 26.05
geoffrey.melotte@spw.wallonie.be

REFERENCES
Vos réf SDC-REV-1
Nos réf
DATU/DDT/AF/MD/BG/DS Amay 6006

ANNEXE(S) . -

CADRE LEGAL : D II 12, §3 infine

Pour toute réclamation quant au fonctionnement du SPW le Médiateur est aussi à votre service

PO

Service public de Wallonie territoire logement patrimoine énergie

12.2. Avis 2ème enquête publique

12.2.1 Avis de la CCATM

La CCATM approuve les modifications apportées à l'unanimité

12.2.2 Avis de la Direction des Risques Industriels, géologiques et Miniers

Voici l'avis technique que vous avez demandé le 17/10/2025 pour le projet « Demande d'avis - Projet de Schéma de Développement Communal révisé modifié » sur le terrain situé :
Notre avis est favorable sous conditions.
o **Quels risques avons-nous identifiés pour ce projet ?**
Nous avons identifié les risques suivants :
o Risques d'accidents majeurs.
o Risque naturel ou risque de contrainte géotechnique majeur.
o **Comment justifions-nous cet avis ?**
Avis émis par la cellule Risques d'accidents majeurs :
En vertu de l'article 25 de l'accord de coopération du 16 février 2016 entre l'État fédéral, la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, une politique d'urbanisation doit être menée par les Régions afin de prévenir et d'en limiter leurs conséquences.
En ce qui concerne la Région wallonne, la demande de permis est soumise à l'avis du SPW ARNE, à savoir la Cellule des risques d'accidents majeurs (RAM) de la direction des Risques industriels, géologiques et miniers.
L'article D.IV.57 1°et 2°du Code du Développement Territorial (CoDT) prévoit que le permis peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à :
1° un nouvel établissement ou la modification d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permisd'environnement, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-àvis notamment de zones destinées à l'urbanisation au plan de secteur, des lieux fréquentés par le public ou d'une réserve naturelle domaniale, d'une réserve naturelle agréée, d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique, d'une zone humide d'intérêt biologique ou d'une réserve ou d'un site Natura 2000, visés par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;
2° tout projet dont la localisation est susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.
A cette fin, une cartographie des risques autour des sites Seveso en Wallonie a été établie (périmètre de protection du voisinage – PPV). Cette cartographie est le résultat de modèles mathématiques calculant les effets thermiques, de surpression et toxiques potentiellement générés par un site industriel en cas d'accident majeur. La méthode est principalement basée sur des critères techniques (type de matière dangereuse, quantités présentes, process...), scientifiques (état physique des substances…), météorologiques et prend en compte les probabilités d'occurrence d'une défaillance ou d'un accident.
Dans le cas présent, il nous apparaît que le périmètre de la demande inclus partiellement le PPV du site Seveso : EPC DYNAMICHAINE
L'avis de la cellule RAM (" Risques d'Accidents Majeurs ") du SPW ARNE est requis pour chaque projet situé à l'intérieur d'une de ces PPV. Cet avis prendra en compte le type de public susceptible de fréquenter le projet, la situation du projet par rapport aux courbes de risque et la pertinence (aggravation ou non du risque).
Dès lors, l'avis de la cellule RAM est favorable.

Avis émis par 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 point « 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 des anciens travaux souterrains.

Avis émis par le Service géologique de Wallonie :
L'avis de la Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers (DRIGM), et en particulier celui du Service Géologique de Wallonie (SGW), a été sollicité dans le cadre d'une demande de révision du schéma de développement communal (avis sw29057 du 19 juillet 2024). Elle est sollicitée dans le cadre d'une modification apportée à cette révision.
Les contraintes liées aux formations géologiques (karst, éboulements, minières de fer et carrières souterraines) sont toujours bien prises en compte (carte des contraintes).
La nature et la situation du projet modifié n'appellent donc toujours pas de conditions ou de recommandations particulières relatives à la gestion des infiltrations d'eau ou à la conception adaptée des fondations et assises.
Sans préjudice d'un avis pour un dossier précis, notre avis est favorable à la révision modifiée.

o **Que doit faire le demandeur de permis d'urbanisme ?**
Le demandeur doit respecter les conditions :
Emises par la cellule des Mines :
La maîtrise des risques passe par le respect de la condition suivante :
Mine1 – compléter le point « Etude » des zones de consultation de la DRIGM du point 3.1.4 de la stratégie territoriale avec : « 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 ».

12.2.3. Avis de la Cellule GISER

AVIS FAVORABLE
Motivation
Un avis de la Cellule GISER a été émis en 2024 pour le projet de Schéma de Développement Communal révisé (ref 2024/3453).
Ce document ayant été modifié, un nouvel avis est demandé à la Cellule GISER.
Par rapport à la version initiale, les zones touchées par des inondations par ruissellement (inventaire des interventions du Service Travaux en juillet 2021 et données satellites des zones inondées de juillet 2021 disponibles sur WalOnMap) ont été intégrés dans le rapport et les cartes fournies. La liste des actions entreprises par la Commune par rapport à la contrainte inondation (débordement et ruissellement) figure également dans ces documents.
Au niveau de la stratégie territoriale, et dans le cadre du CODT, nous renvoyons l'auteur de projet vers ce document afin savoir quand et pour quel projet la consultation de la Cellule GISER est demandée. Pour informations, le CODT a été révisé récemment.
Eventuellement, il conviendra d'adapter les documents transmis pour répondre à la législation en vigueur.

Compte-tenu des modifications apportées, la Cellule GISER émet un avis favorable.
Point d'attention à destination de l'Autorité compétente : la consultation de la Cellule GISER dans le cadre de demande de permis doit répondre au cadre fixé par le CODT.

12.2.4 Avis CESE – Pôle Environnement

Brève description du projet et de son contexte :
Amay est une commune qui se distingue comme la deuxième plus importante en population dans l'arrondissement de Huy. En 2020, elle comptait 14 406 habitants. Amay est une commune qui se caractérise par un relief marqué (Vallée de la Meuse, fortes pentes). L'agriculture (prairies, champs, vergers) couvre environ 30 % du territoire communal, la sylviculture représente un peu plus de 25 % de la superficie. Les zones développées (logements, fonctions) sont majoritairement concentrées dans l'axe d'Amay-Ampsin, identifiés comme les principales polarités, 24 % du territoire est inscrit en zone d'habitat (principalement dans la conurbation d'Amay et d'Ampsin) et 4,1 % en zone d'habitat à caractère rural (village de Jehay). L'offre commerciale est importante et organisée autour des deux noyaux centraux (centre d'Amay et centre d'Ampsin) et de deux axes (N617 et N614). La commune est traversée par un chemin de fer et comporte trois gares. Malgré la présence de ces infrastructures, la dépendance à la voiture est importante, notamment pour les habitants de Jehay et des hauteurs d'Ombret, en raison d'un réseau de transports en commun insuffisant et du relief marqué.
La stratégie territoriale du Schéma de Développement Communal (SDC) d'Amay vise notamment :
- la lutte contre l'étalement urbain : freiner l'artificialisation des sols dans les espaces excentrés et prioriser le développement des logements (3 sur 4) au sein des centralités ;
- le logement : répondre aux besoins de 1 006 logements attendus d'ici 2035 en assurant la diversification de l'offre (manque d'appartements dans les centralités) ;
- la protection des ressources : préserver les paysages remarquables, renforcer le maillage écologique) et limiter l'urbanisation sur les terres agricoles et forestières ;

l'attractivité économique et touristique : développer l'activité économique dans la zone d'aménagement communal concerté (ZACC) Campagne d'Ampsin et valoriser des sites comme la carrière d'Ampsin et la gravière d'Amay pour le slow-tourisme et l'éco-tourisme.

L'objectif principal de ce projet de SDC est surtout la structuration du territoire pour permettre un développement raisonné de la commune, tout en cherchant l'optimisation spatiale et la gestion rationnelle des ressources.

Préambule :

Le Pôle constate que la révision de Schéma de Développement Communal (SDC) de Amay a été réalisée sous l'ancienne procédure selon les mesures transitoires prévues par le décret du 13 décembre 2023 modifiant le Code de Développement Territorial (CoDT) en son article 243.

En 2030, les centralités du SDT s'appliqueront automatiquement, il sera donc nécessaire de réviser le SDC à cet horizon.

Avis sur le projet de schéma de développement communal (SDC)

Sur base des informations contenues dans le dossier et de la rencontre avec les représentants de la commune et l'auteur du schéma, le Pôle Environnement prend note de la stratégie territoriale (objectifs, principes de mise en œuvre des objectifs et structure territoriale) proposées dans le projet

de schéma de développement communal de AMAY et estime qu'elle est globalement de nature à générer des incidences favorables sur l'environnement.

En effet, le Pôle constate que le projet de SDC permettra à la commune de mieux gérer son territoire en matière de maîtrise de l'urbanisation et de lutte contre l'étalement urbain, tout en tenant compte des enjeux écologique et contraintes physiques de son territoire (gestion des eaux/inondations, relief, paysage, mobilité…).

Le Pôle apprécie notamment :

- la définition de « périmètre à haut potentiel de reconversion et de régénération foncière » ;
- la déclinaison des liaisons écologiques régionales à l'échelle communale ainsi que celles à créer et/ou renforcer (carte de l'infrastructure verte et bleue) ;
- la définition de « surfaces à dédier ou dédiées à l'agriculture ou à la sylviculture » (carte de l'infrastructure verte et bleue) ;
- le concept d'espace de convivialité développé au sein du document. Le Pôle attire l'attention sur l'application de ce concept en bonne intelligence avec les objectifs de la préservation de la biodiversité qui peuvent dans certains cas être contradictoires ;
- l'intégration de l'entièreté des recommandations du rapport sur les incidences environnementales (RIE) ;
- au niveau de la méthodologie d'élaboration du schéma : le processus de participation citoyenne mis en place et la répartition de l'élaboration du RIE et de la stratégie à des personnes différentes au sein du bureau Pluris.

Concernant les ZACC[2], les affectations proposées semblent pertinentes au vu des contraintes, notamment environnementales de la commune.

Concernant les révisions de plan de secteur identifiées, à nouveau celles-ci semblent pertinentes au vu des contraintes, notamment environnementales de la commune.
Néanmoins, le Pôle attire l'attention sur les éléments suivants qui mériteraient une meilleure prise en compte (par exemple dans le cadre du futur SDC à réaliser) :

- les besoins relatifs à l'activité économique ;
- la problématique des îlots de chaleur urbain. Une identification des zones sensibles serait pertinente par exemple dans le cadre de la révision du Guide Communal d'Urbanisme (GCU) 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.

Avis sur le rapport sur les incidences environnementales (RIE)

Le Pôle Environnement estime que le RIE répond à l'article D.VIII.33§3 du CoDT.:

[2] Zone d'aménagement communal concerté.

Il offre une analyse critique et détaillée de l'avant-projet de SDC.

Le Pôle apprécie notamment :

- l'analyse des alternatives ;
- l'analyse des liens avec le SDC de 1994 (ancien SSC[3]) ;
- les réponses apportées aux différents avis réceptionnés concernant le contenu RIE (Conseil Communal, CCATM[4], Direction de l'aménagement local -SPW et Cellule GISER) ;
- la qualité des illustrations et annexes.

Cependant, le Pôle regrette notamment

- 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.

12.2.5 Avis Voies hydrauliques

Pour ce qui concerne les compétences de la Direction des Voies hydrauliques de Liège, ce projet de Schéma de Développement Communal révisé modifié n'appelle pas de remarque. Notons toutefois la volonté de la Commune d'Amay de faire réaliser un plan de prévention des risques d'inondation sur son territoire (décision datée du 4 juillet 2024 du Conseil communal d'Amay relative à l'approbation du cahier spécial des charges ayant pour objet la réalisation de ce plan).

12.3. Réclamations 2ème enquête publique

12.3.1 Réclamation « Next Day »

Nous nous permettons de vous adresser la présente réclamation en notre qualité de conseillères juridiques de la S.R.L. Next Day Sustainable Three, dont le siège est établi rue du Tabellion, 66 à 1050 Ixelles.

1. Notre cliente agit en qualité de maître d'ouvrage d'un projet de permis unique dénommé « *Val des Sources* », en cours de finalisation sur un terrain sis à « *La Pâche* » à Amay, propriété de la Société Wallonne du Logement (SWL). Ce projet a déjà été présenté aux autorités, tant régionale que communale, ainsi qu'aux citoyens par le biais d'une « *RIP* » le 7 mars 2024.

Ce projet résidentiel d'avenir, envisagé sur un terrain d'une superficie de 6,7 hectares, est intégralement situé en zone d'habitat au plan de secteur de Huy-Waremme, en « *sous-unité d'habitat résidentiel exclusif* » au Schéma de Développement Communal d'Amay actuellement en vigueur (ancien Schéma de Structure Communal adopté le 15 décembre 1994) qui préconise une densité de 15 loge-

[3] Schéma de Structure Communale.
[4] Commission Consultative Communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité.

ments par hectare, et se trouve dans la centralité urbaine d'Amay selon le Schéma de Développement du Territoire (SDT) (minimum 30 logements à l'hectare). Il est facilement accessible depuis les rues de la Digue, de la Pâche et des Sources, à moins d'un kilomètre du centre-ville, et bénéficie d'une proximité immédiate avec les commerces écoles, équipements sportifs et transports



Concrètement, le projet prévoit la création d'un nouveau quartier de 120 logements (maisons, petits immeubles d'appartements et équipements), d'une densité moyenne de 17,8 logements à l'hectare. La densité envisagée est ainsi à peine supérieure à celle recommandée par le SDC actuel, et bien inférieure aux recommandations régionales (minimum 30 logements à l'hectare).
Ce projet est établi selon les principes de durabilité, d'efficacité énergétique et d'intégration paysagère.
Il vise à compléter harmonieusement le tissu urbain existant, tout en préservant les qualités paysagères du site. En effet, près de 70 % de la surface totale est consacrée aux espaces verts, aux aménagements paysagers et à la gestion régénérative des eaux. Ainsi, le projet répond pleinement aux objectifs régionaux actuels de densification maîtrisée des centralités et de lutte contre l'étalement urbain en dehors des centralités.

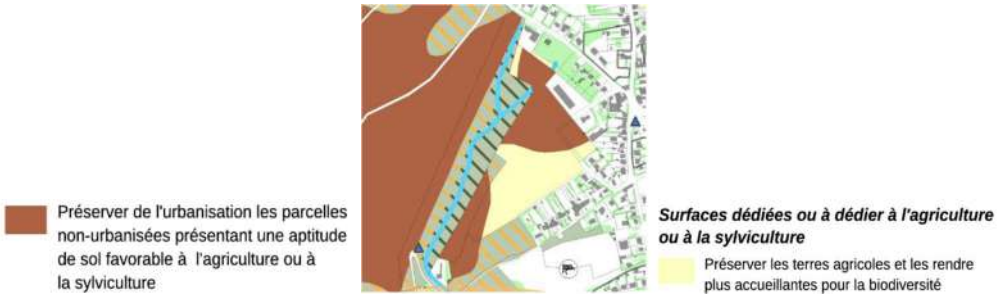


Aujourd'hui, à rebours des instruments précités, le projet de SDC à l'enquête prévoit d'affecter le terrain que notre cliente développe depuis de longues années en « *espace résidentiel à haute valeur paysagère ou naturelle* », prévoyant une densité réduite à un ou deux logements par hectare et déconseillant les autres fonctions que l'habitat (voir ci-après l'extrait du projet de SDC).
Notre cliente a d'ailleurs, dans le cadre des démarches préparatoires en 2019, précisément demandé à la commune d'Amay quelle était la densité envisageable sur le terrain de la Société Wallonne du Logement, préalablement au lancement des importants investissements déjà consentis depuis avec l'ensemble des intervenants internes et externes (architectes, ingénieurs, études techniques diverses etc…). Elle avait ainsi informé notre cliente, par écrit, qu'une densité pouvant aller de 120 à 144 uni-

tés serait envisageable en fonction de la qualité urbanistique du projet. Elle ne pouvait donc en aucun cas ignorer sa position de principe dans ce projet lors de l'établissement du SDC, par application des principes de confiance légitime et de bonne continuité de l'administration, et diviser par 10 la densité envisagée quelques années plus tard, alors même que le terrain en question est sis en centralité et bénéficie d'une bonne accessibilité via les voiries déjà en attente.



De surcroit, l'une des cartes jointes au dossier, la « *03- Infrastructure verte et bleue* » classe le site en « *surfaces dédiées ou à dédier à l'agriculture ou à la sylviculture* » en prévoyant, d'une part, de « *préserver les terres agricoles et les rendre plus accueillantes pour la biodiversité* » et, d'autre part, de « *préserver de l'urbanisation les parcelles non-urbanisées présentant une aptitude de sol favorable à l'agriculture ou à la sylviculture* ». Le terrain visé par le projet de notre cliente est repris dans les deux catégories.



Le tableau synthèse des recommandations figurant à la page 56 de la « *Stratégie Territoriale* » prévoit expressément que l'urbanisation y est fortement déconseillée et qu'il y a lieu de préserver les terres de l'urbanisation pour les consacrer à l'activité agricole.

Nous relevons également une incohérence à maintenir le bois en zone de services publics et d'équipements communautaires, alors qu'aucun projet n'y a jamais été envisagé. Il semblerait en effet plus cohérent de déclasser ce bois afin de le préserver de toute urbanisation et de concentrer celle-ci sur le terrain étudié par notre cliente, dont le projet permettrait d'achever le quartier et de donner une cohérence aux voiries actuellement en cul-de-sac.
Par ailleurs, 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 reconnait lui-même que la seule contrainte qui s'attache à ce classement consiste en la réalisation d'une étude d'intégration paysagère[1].

1. Outre que les deux classements précités semblent contradictoires (l'un affecte la zone à la fonction d'habitat en réduisant considérablement la densité, et l'autre reconnait expressément que l'urbanisation y est fortement déconseillée) – ce qui rend déjà la lecture du futur SDC compliquée –, cette nouvelle affectation reviendrait surtout à rendre impossible la concrétisation du projet porté par notre cliente et pourtant déjà bien abouti.

Le gel d'un site déjà planifié et concerté, doté d'un projet complet et conforme aux principes de durabilité, irait à l'encontre des objectifs régionaux en matière de logement et d'aménagement du territoire.

En effet, ce terrain répond parfaitement aux critères fixés par le SDT pour l'accueil de nouveaux logements dans les centralités urbaines, là où les infrastructures et les services sont déjà disponibles.
Il est important de rappeler que le site ne présente pas de caractéristiques paysagères ou écologiques exceptionnelles justifiant un tel classement. L'étude PLURIS ne l'identifie pas comme noyau paysager[2], et l'analyse contextuelle du SDC reconnaît qu'il s'agit d'une zone urbanisable, en continuité directe avec le bâti existant. D'ailleurs, les rues de la Pâche et de la Digue, qui bordent le terrain étudié par notre cliente et se terminent toutes deux en cul-de-sac, semblent clairement appelées à être prolongées dans le cadre d'un projet urbanistique, en vue d'y créer des cheminements et des boucles de circulation internes au site.



En outre, la commune d'Amay dispose d'une capacité d'accueil identifiée de 1.630 nouveaux logements sur son territoire[3].
L'affectation envisagée par le projet de SDC contrevient donc de manière manifeste avec les politiques régionales et locales de développement durable.

1. Enfin, du côté de la jurisprudence, le Conseil d'Etat a déjà eu l'occasion de se positionner à diverses reprises sur la question.

Dans un arrêt, on peut y lire que « *le S.S.C. n'a d'autre portée qu'indicative et qu'il est hiérarchiquement soumis au plan de secteur qui a valeur réglementaire ;*
Considérant qu'il résulte une incompatibilité entre un S.S.C. qui situe un ensemble de terrains de 6,06 ha, qui comprend la parcelle de la requérante d'une contenance 1 ha 56 a 90 ca d'après l'acte de vente qu'elle dépose, en zone agricole d'intérêt écologique avec pour conséquence que toutes les constructions y sont interdites et un plan de secteur, qui situe ledit terrain en zone d'habitat à caractère rural; qu'en effet, le S.S.C. en tant qu'il ne permet plus aucune construction est contraire au plan de secteur parce qu'il met en péril une destination principale de la zone d'habitat à caractère rural »

Dans une autre affaire[5], le Conseil d'Etat s'est prononcé sur le projet de S.S.C. de la Ville de Herstal qui classait une parcelle reprise en zone d'habitat au plan de secteur, en « *réserve foncière immunisée* » à savoir une zone où l'urbanisation est « *aujourd'hui inopportune* ». Le Conseil d'Etat a ainsi considéré que « *la ville de Herstal met en péril une destination principale de ces zones du plan de secteur* » et que « *s'il est exact que le S.S.C. ayant valeur indicative, l'autorité peut, en principe, s'en écarter moyennant due motivation, l'interdiction stricte d'urbanisation formulée dans le S.S.C. attaqué pour les parcelles situées dans la zone de réserve foncière immunisée annihile toute marge de manoeuvre dans le chef de l'autorité délivrante de permis d'urbanisme et rend impossible la formulation d'une motivation idoine justifiant que l'on s'écarte de la règle ainsi fixée; qu'en sa première branche, le moyen est fondé* ».
Le Conseil d'Etat a encore rappelé, dans un arrêt récent du 22 septembre 2025, qu'« *il résulte des articles D.II.25, D.II.10, D.IV.5, alinéa 1er, du CoDT qu'un SDC peut préciser et compléter un plan de secteur qui lui est antérieur mais ne peut lui être contraire, notamment en donnant aux zones considérées une destination différente de celle prévue au plan de secteur, la valeur réglementaire de ce dernier s'imposant. Il s'ensuit notamment que les indications du SDC sont illégales si, malgré la possibilité de s'en écarter en application de l'article D.IV.5, alinéa 1er, du CoDT, elles sont de nature à mettre en*

péril une destination principale prévue au plan de secteur en annihilant toute marge d'appréciation dans le chef de l'autorité compétente pour statuer sur une demande de permis conforme à cette destination »[6].

1. Bien que le projet de SDC visé par la présente réclamation semble ne pas rendre totalement impossible toute urbanisation – on rappelle toutefois la carte « *infrastructure verte et bleue* » qui recommande de préserver les terrains agricoles de l'urbanisation –, il en restreint néanmoins considérablement la portée à un point tel que le préjudice subi par notre cliente est, en pratique, équivalent à celui qu'elle subirait si l'urbanisation du site était rendue totalement impossible.

Pour toutes ces raisons, notre cliente sollicite que l'affectation projetée du terrain sis à « *La Pâche* » soit reconsidérée à la lumière de son projet. Cette adaptation garantirait la cohérence du SDC avec les documents supérieurs de planification et permettrait la poursuite d'un projet exemplaire tant sur le plan environnemental qu'urbanistique.

12.3.2 Réclamation Société Wallonne du Logement

La Société wallonne du Logement (SWL), principale actrice du logement d'utilité publique, est propriétaire d'un terrain sur le territoire d'Amay. Il s'agit de l'ensemble foncier 220110 (référence interne), constitué des parcelles cadastrées 1ère division, section A n°s 357 B, 361 B, 378 C et 387 V, au lieu-dit « La Pâche ».
Ce terrain est affecté en zone d'habitat au plan de secteur de Huy-Waremme, sans périmètre en surimpression (donc sans intérêt paysager reconnu).
Ce terrain est donc destiné à la résidence, sans restriction particulière, et c'est bien entendu la raison pour laquelle notre société en a fait l'acquisition. Votre Schéma de Développement Communal (SDC) en vigueur précise que la densité résidentielle y est limitée à 15 logements par hectare, ce qui confère à notre terrain un potentiel de l'ordre de 100 unités d'habitation.
Nous venons d'apprendre que la révision du SDC qui avait été entamée pendant la législature communale précédente est soumise à enquête publique jusqu'au 20 novembre.
La SWL, en sa qualité de propriétaire public qui travaille systématiquement en collaboration avec les pouvoirs locaux, regrette de ne pas avoir été informée du lancement de cette enquête. Nous avons heureusement été prévenus de cette échéance et souhaitons par conséquent vous faire part des observations et remarques suivantes :
L'application du SDC tel que vous envisagez de le réviser constituerait un préjudice considérable pour notre bien. En effet, à la suite de l'adoption du Schéma de Développement du Territoire en août 2024, il est englobé dans la centralité urbaine d'Amay, ce qui implique une densité minimale 30 logements/ hectare, soit au moins le double de ce que prévoit le SDC en vigueur. Or, les dispositions que vous soumettez à l'enquête publique vont exactement dans la tendance inverse en proposant de limiter la densité à deux logements par hectare.
Entre une option régionale approuvée qui vise à densifier les espaces proches des services et commerces et une option communale qui souhaiterait limiter la pression sur le milieu naturel, notre terrain se retrouve potentiellement « écartelé » dans un rapport de densité de logement de 1 à 15 (2 unités par hectare maximum selon le projet de SDC, 30 unités par hectare minimum selon le SDT en vigueur).
Nous estimons pour notre part que les options de votre SDC actuel sont tout à fait logiques en ce qu'elles reconnaissent le caractère urbanisable de ce quartier périphérique du coeur d'agglomération, avec une prépondérance de la fonction de résidence. Cependant, conférer à notre terrain une vocation agricole (ce que l'analyse contextuelle et la carte « infrastructure verte et bleue » établies par votre auteur de projet préconisent concrètement) nous empêcherait de remplir notre mission statutaire, qui consiste à répondre aux besoins en logements accessibles et de qualité.
Si votre Conseil communal devait finalement considérer qu'il est dans l'intérêt supérieur de la

collectivité locale de n'accepter sur notre terrain de « La Pâche » qu'une très faible densité d'urbanisation, alors même qu'il n'est concerné par aucun des points faibles qui conduisent généralement à ce type de conclusion (caractère inondable, risques de glissement de terrain, site classé, zone Natura 2000,…), nous vous demanderions de prendre vos responsabilités et de nous proposer un échange avec un terrain du patrimoine communal nous permettant de rencontrer notre objet social.
A défaut, nous ne manquerons pas de faire valoir nos droits en nous appuyant notamment sur la jurisprudence du Conseil d'Etat en matière de dispositions des SDC entrant en contradiction fondamentale avec les objectifs des documents supérieurs et antérieurs (le plan de secteur et le SDT répondent tous deux à ces caractéristiques puisque, d'une part, ils relèvent de l'échelle régionale et, d'autre part, ont été adoptés avant la révision de votre SDC).
Nous vous remercions de l'attention que vous accorderez à la présente. Nous sommes bien entendu à votre disposition pour débattre d'une vision qui concilierait nos objectifs respectifs.