

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

Arrêté ministériel approuvant la décision du Conseil communal de Aubel adoptant définitivement le schéma d'orientation local visant la mise en œuvre de la ZACC n°1 dite « La Driesch » à Aubel

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire,

Vu le Code du développement territorial (CoDT) ;

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

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 janvier 2022 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement l'article 3 ;

Vu le schéma de développement du territoire adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999 ;

Vu le plan de secteur de Verviers – Eupen approuvé par Arrêté royal du 23 janvier 1979 ;

Vu le schéma de développement communal d'Aubel adopté définitivement par le Conseil communal d'Aubel en date du 12 décembre 1994 ;

Vu la délibération du Conseil communal d'Aubel du 14 février 2022 marquant son accord sur l'avant-projet et la poursuite de la procédure de schéma d'orientation local visant la mise en œuvre de la ZACC n°1 dite « La Driesch » à Aubel au sens de l'article D.II.12, §1, alinéa 3, du CoDT et déterminant le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales y relatif ;

Vu la délibération du Conseil communal d'Aubel du 11 avril 2022 fixant définitivement le contenu du rapport sur les incidences environnementales ;

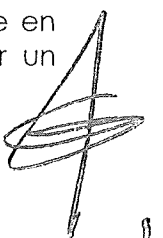
Vu la délibération du Conseil communal d'Aubel du 21 octobre 2022 adoptant le projet de schéma d'orientation local visant la mise en œuvre de la ZACC n°1 dite « La Driesch » à Aubel ;

Vu la délibération du Conseil communal d'Aubel du 17 avril 2023 adoptant définitivement le schéma d'orientation local visant la mise en œuvre de la ZACC n°1 dite « La Driesch » à Aubel ;

Mise en œuvre de la zone d'aménagement communal concerté (ZACC)

Considérant que le schéma d'orientation local, objet du présent arrêté, vise la mise en œuvre d'une zone d'aménagement communal concerté en vue d'y développer un quartier résidentiel ;

Considérant l'article D.II.42, § 1^{er}, du CoDT qui dispose que :



« La zone d'aménagement communal concerté est destinée à toute affectation déterminée :

1° soit en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à D.V.14, de la proximité aux pôles urbains et ruraux, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe ;

2° soit en fonction des indications du schéma de développement pluricommunal ou communal. »

Considérant que la commune d'Aubel dispose d'un schéma de développement communal adopté définitivement par le Conseil communal en date du 12 décembre 1994 ;

Considérant que le schéma de développement communal précise que la ZACC n°1 dite « La Driesch » doit être mise en œuvre à court terme ;

Considérant que le schéma de développement communal reprend la zone d'aménagement communal concerté en zone d'extension d'habitat à caractère rural de type dense, en zone d'habitat à caractère rural avec espaces verts et en zone d'habitat de type social avec espaces verts ; que la densité préconisée varie de 7 à 20 ares par logement en fonction des endroits ;

Considérant que le schéma de développement communal date de 1994 ; qu'il convient de remettre à jour les besoins pour justifier de la nécessité de mettre en œuvre cette zone d'aménagement communal concerté ;

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

Considérant que les perspectives démographiques annoncent une augmentation de 252 ménages d'ici 2034 ; que les ménages isolés seront les plus nombreux ;

Considérant qu'au vu de la situation actuelle et des projets en cours sur le territoire communal, sont nécessaires de l'ordre de 150 à 228 nouveaux logements pour répondre aux besoins d'ici 2034 ;

Considérant que la population d'Aubel est relativement âgée au détriment des tranches d'âges dites « familiales » ;

Considérant que la commune doit veiller au maintien sur son territoire d'une offre de logements accessible et appropriée tout en favorisant l'installation de jeunes parents avec enfants en bas âge ;

Considérant qu'à l'heure actuelle, les biens immobiliers sont difficilement accessibles aux jeunes ménages compte tenu de leur prix élevé ;

Considérant que la part d'immeubles à appartements est de plus en plus importante ;

Considérant qu'on recense deux zones d'activités économiques mixtes sur le territoire de la commune d'Aubel au sein desquelles des parcelles sont encore disponibles ;

Considérant que les autres besoins en matière d'infrastructures liées à la petite enfance, scolaires, liées à la santé, sportives, culturelles et d'équipements communautaires sont déjà rencontrés sur le territoire communal ou sont en cours de développement ;

Considérant que les infrastructures d'accueil du troisième âge existantes sont suffisamment efficaces, mais devront se maintenir compte tenu du nombre grandissant de personnes âgées ;

Considérant qu'Aubel est l'entité principale alors que Saint-Jean-Sart et La Clouse sont des entités secondaires ;

Considérant que la commune d'Aubel dispose encore de parcelles disponibles en zone d'habitat et en zone d'habitat à caractère rural ; que toutefois celles-ci sont principalement présentes dans les entités secondaires ;

Considérant que la commune d'Aubel dispose de trois zones d'aménagement communal concerté, toutes trois situées sur l'entité principale ;

Considérant que ces trois zones d'aménagement communal concerté ont été analysées par l'auteur de projet et qu'elles disposent des caractéristiques suivantes :

➤ ZACC dite « Gorhez-Val Dieu » :

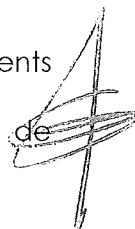
- Superficie de 15,2 ha dont 9% de parcelles déjà bâties ;
- Bonne localisation par rapport au centre, aux services et équipements communautaires ;
- Desservie par les transports en commun ;
- Éloignée des infrastructures de mobilité douce ;
- En bordure d'une zone d'aléa d'inondation faible de part et d'autre du ruisseau qui forme la limite ouest de la ZACC et présence d'un axe de ruissellement moyen dans la partie sud ;
- Située en arrière-zone et donc particulièrement visible depuis les voiries aux alentours ;
- Reprise en zone d'intérêt paysager ADESA ;

➤ ZACC dite « Schaens -Neer-Aubel » :

- Superficie de 13,6 ha dont 7% des parcelles déjà bâties ;
- Localisation plus éloignée par rapport au centre ainsi qu'aux services et équipements communautaires ;
- Bonne localisation par rapport au réseau automobile, mais éloignée des infrastructures de mobilité douce et des transports en commun ;
- Présence d'un cours d'eau non navigable de 3ème catégorie associé à des aléas d'inondation faible et un axe de ruissellement dans sa partie sud ;
- Le site est en pente avec son point bas au niveau du ruisseau ;
- Site peu visible ;

➤ ZACC dite « Driesch » :

- Superficie de 18,9 ha dont 65% des parcelles déjà bâties ;
- Localisation à 5 minutes à pied du centre, des services et équipements communautaires ;
- Bonne localisation par rapport aux infrastructures de mobilité douce et de transport en commun ainsi qu'automobile ;



- Présence d'une ligne électrique partiellement aérienne ;
- Présence d'un axe de ruissellement élevé au niveau du ru, depuis la rue Saint-Hubert jusqu'à la rue de Gohez ;
- Peu visible, offre une perspective intéressante vers le nord et la ligne de crête ;

Considérant que parmi les trois ZACC, la viabilisation de la ZACC dite « Driesch » s'avère prioritaire en regard de sa proximité avec les fonctions polarisantes et les infrastructures de mobilité, de l'absence de contraintes techniques, environnementales ou paysagères rédhibitoires ;

Considérant que l'autorité communale estime qu'il convient de développer une stratégie proactive en matière de logements afin d'adapter l'offre aux profils concernés et d'attirer les jeunes familles au sein de l'entité aubeloise dont la population est vieillissante ; qu'il entend ici, soutenir l'accroissement démographique, endiguer le phénomène de vieillissement de la population, renforcer l'attractivité de la centralité et valoriser les qualités environnementales inhérentes au site ;

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

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

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

Considérant qu'au vu des éléments qui précèdent, il convient d'affecter la zone d'aménagement communal concerté à de la zone d'habitat à caractère rural ;

Portée territoriale et composition du schéma d'orientation local

Considérant les articles D. II.11 du CoDT ;

Considérant que l'article D.II.11, § 1, du CoDT dispose que :

« Le schéma d'orientation local détermine, pour une partie du territoire communal, les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme. »

Considérant que le périmètre du schéma d'orientation local est délimité par la rue de Gorhez, la rue des Bocages, la rue de Messitert et la route de Battice ;

Considérant que sa superficie est de l'ordre de 34,4 ha ;

Considérant que la délimitation du périmètre du SOL se justifie par le fait que la partie de la ZACC non mise en œuvre doit s'intégrer à la partie déjà mise en œuvre et s'étend jusqu'aux voiries aux alentours de manière à englober la cité Saint-Hubert ;

Considérant que l'article D.II.11, §2, du CoDT dispose que :

« Sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle du territoire concerné, qui comporte



les principaux enjeux territoriaux, les potentialités et les contraintes du territoire, le schéma comprend :

1° les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour la partie du territoire concerné ;

2° la carte d'orientation comprenant :

- a) le réseau viaire ;*
- b) les infrastructures et réseaux techniques, en ce compris les infrastructures de gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement ;*
- c) les espaces publics et les espaces verts ;*
- d) les affectations par zones et, pour les affectations résidentielles, la densité préconisée pour les terrains non bâtis ou à réaménager, ou pour les ensembles bâtis à restructurer de plus de deux hectares ;*
- e) la structure écologique ;*
- f) le cas échéant, les lignes de force du paysage ;*
- g) lorsqu'il est envisagé de faire application de l'article D.IV.3, alinéa 1er, 6°, les limites des lots à créer ;*
- h) le cas échéant, le phasage de la mise en œuvre du schéma ;*

3° Lorsqu'il est envisagé de faire application de l'article D.IV.3, alinéa 1er, 6°, les indications relatives à l'implantation et à la hauteur des constructions et des ouvrages, aux voiries et aux espaces publics ainsi qu'à l'intégration des équipements techniques. »

Considérant que le dossier comporte une analyse contextuelle ;

Considérant que l'analyse contextuelle, outre les éléments justifiant la mise en œuvre de la ZACC, met en évidence les points suivants :

- la commune est considérée comme « auto-dépendante ». Néanmoins, le centre est desservi par 4 lignes de TEC et une ligne RAVeL se situant à quelques centaines de mètres du périmètre d'étude ;
- les voiries périphériques possèdent la capacité utile pour absorber le charroi induit par l'urbanisation du site ;
- le manque de stationnement route de Battice ;

Considérant que l'analyse contextuelle identifie les potentialités du site suivantes :

- la proximité du centre aubelois et de toutes ses fonctions structurantes, ainsi que de la ligne RAVeL ;
- la présence de plusieurs grandes poches vierges, pourtant ceinturées d'un tissu bâti existant ;
- quelques propriétaires publics : le CPAS, la Société wallonne du logement et la société de logements « Nos cités » ;
- une petite venelle uniquement dédiée à la mobilité douce, reliquat d'un cheminement présent à l'atlas des chemins et sentiers vicinaux ;
- une accroche de voirie vers le centre du site, depuis la rue Albert Baltus, ainsi qu'une percée depuis la rue des Bocages ;
- la présence de plusieurs espaces publics végétalisés, dans et à proximité du site, ainsi que des places centrales aubeloises ;
- la présence de petits modules de jeux dans le lotissement de la Driesch I ;
- le clocher de l'église Saint-Hubert comme point focal dans le paysage ;
- les vues ouvertes et profondes vers le nord ;

- les arbres remarquables ou considérés comme tels du fait de leur ampleur ;
- la présence de haies rustiques, d'aires boisées et de fourrés ;
- une zone humide, reliée à un petit ru d'eau stagnante ;

Considérant que l'analyse contextuelle relève également des contraintes :

- la grande part des poches déjà urbanisées, appartenant à des privés, qui crée une trame bâtie dans laquelle il faut s'insérer et s'intégrer ;
- le tracé d'une ligne aérienne moyenne tension qui traverse le site, qu'il faudra intégrer au projet, que ce soit en aérien ou en souterrain ;
- le mauvais type de sol qui ne permet pas d'infiltrer à la parcelle ;
- le relief, avec le point le plus bas au nord du site ;

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

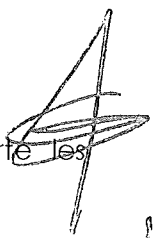
- renforcer la centralité d'Aubel et ainsi préserver les villages secondaires pour faire face aux évolutions démographiques attendues ;
- connecter les différents quartiers via des cheminements modes actifs ;
- intégrer le développement du site à la trame verte existante et projetée ;
- intégrer les nouvelles poches d'urbanisation dans la trame existante, dans le respect de la ruralité et en préservant les vues ;

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

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

- en termes d'aménagement du territoire :
 - développer des poches résidentielles à urbaniser dans le respect de la ruralité ;
 - encadrer le développement futur des poches déjà urbanisées ;
 - envisager le développement d'une zone mixte : services publics/équipements communautaires/logements/espaces verts
 - aménager/renforcer les lieux de rencontres et de convivialité ;
 - créer un espace de stationnement en lien avec le centre aubelois ;
- en termes mobilité :
 - créer un réseau de cheminement uniquement dédié aux modes actifs ;
 - desservir les différentes poches d'urbanisation pour les véhicules motorisés ;
 - à prévoir des places de stationnement visiteurs ;
- en termes de structure écologique:
 - préserver et renforcer le cadre bocager et maintenir les éléments biologiques existants (haies rustiques et arbres remarquables) composant la trame verte du site ;
- en termes de lignes de force du paysage :
 - intégrer les futurs développements au cadre bocager, typique du pays de Herve ;
 - intégrer l'urbanisation au cadre non bâti existant ;
- en termes de gestion des eaux
 - mettre en place un réseau séparatif de gestion des eaux grises et pluviales ;
- en termes d'équipements techniques :
 - réaliser un réseau d'égouttage séparatif ;
 - prolonger et adapter les différents raccordements ;

Considérant qu'une carte d'orientation est jointe au dossier ; qu'elle comporte les indications prévues à l'article D.II.11, §2, 2° du CoDT ;



Considérant que le SOL permet de rencontrer les enjeux identifiés dans l'analyse contextuelle ;

Considérant notamment que les objectifs et indications permettent d'encadrer le développement d'un nouveau quartier dans un contexte déjà bâti ;

Considérant que les densités fixées prennent en compte la proximité du périmètre du SOL avec le centre d'Aubel, mais aussi la présence d'éléments naturels à préserver ;

Considérant que les objectifs laissent la possibilité de développer un équipement communautaire à proximité du centre d'Aubel ainsi que de créer un espace de stationnement pour désencombrer la route de Battice et le centre d'Aubel ;

Considérant que les objectifs permettent de valoriser un couloir écologique suivant un axe nord – sud sur base d'une trame verte et bleue ainsi que d'amplifier les cheminements modes doux ;

Considérant que l'option soutenue par l'autorité communale de développer certaines voiries d'accès interne en cul-de-sac et ce, afin de préserver la quiétude des résidences existantes n'a pas été remise en cause par l'étude de mobilité réalisée par Traject ;

Considérant que cette étude ne relève pas d'incidences au niveau de la mobilité et ne propose aucune alternative en ce qui concerne le réseau viaire ;

Considérant que le SOL garantit un maillage modes actifs ;

Considérant que certaines parcelles reprises dans le périmètre du SOL et appartenant à des pouvoirs publics pourront être viabilisées et ainsi permettre une plus grande mixité de typologie de logements et faciliter l'accès au logement à un plus grand nombre ;

Considérant que les caractéristiques du site et les contraintes techniques ont bien été prises en considération pour déterminer les objectifs et indications à savoir la gestion des eaux et la localisation d'un bassin de rétention paysager au niveau de la zone humide, la préservation des échappées visuelles, la valorisation de la trame verte, la configuration des espaces de rencontre, la détermination d'indications urbanistiques visant l'intégration des nouvelles constructions ;

Considérant le prescrit de l'article D. II.11 du CoDT est donc rencontré ;

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

Articulation du schéma d'orientation local avec les plans, schémas et guides existants

Considérant les articles D.II.16, D.II.17, D.II.20 et D.III.8 du CoDT ;

Considérant que l'article D.II.16 du CoDT dispose que :

« [...] »

Le schéma de développement du territoire s'applique au plan de secteur en ce compris la carte d'affectation des sols, aux schémas et aux guides [...].

Le schéma de développement pluricommunal s'applique au schéma de

développement communal, au schéma d'orientation local, au guide communal d'urbanisme, au permis et au certificat d'urbanisme n° 2.

Le schéma de développement communal s'applique au schéma d'orientation local, au guide communal d'urbanisme, au permis et au certificat d'urbanisme n° 2.

[...] » ;

Considérant que l'article D.II.17 du CoDT dispose que :

« Le schéma d'échelle de territoire inférieure respecte le schéma d'échelle de territoire supérieure s'il existe.

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

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

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

[...] » ;

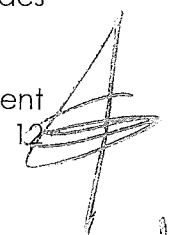
Considérant que le schéma de développement du territoire (SDT) fixe des objectifs de développement territorial et d'aménagement du territoire ;

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

- à l'option I.1 « aménager en structurant » de l'objectif I « Structurer l'espace wallon » en ce que le SOL permet de renforcer la centralité d'Aubel ;
- à l'option I.4. « structurer les villes et les villages » de l'objectif I « Structurer l'espace wallon » en ce que le SOL contribue à articuler le nouveau quartier au centre d'Aubel via la création d'un réel maillage modes actifs et de nouveaux espaces publics ;
- à l'option IV.2. « Répondre aux besoins en logement » de l'objectif IV « Répondre aux besoins primordiaux », en ce que le SOL propose une diversité de logements qui doivent être adaptables aux PMR et abordables financièrement ;
- à l'option IV.3. « Assurer un cadre de vie épanouissant » de l'objectif IV « Répondre aux besoins primordiaux », en ce que le SOL prévoit la réalisation d'espaces publics permettant de renforcer les lieux de rencontre et de convivialité ainsi qu'un maillage modes actifs ;
- à l'option VI.3. « Maitriser la mobilité en vue d'atteindre un équilibre entre la satisfaction de la demande de déplacement et la préservation du cadre de vie » et à l'option VI.4. « Gérer la mobilité dans les zones urbaines et rurales » de l'objectif VI « Améliorer l'accessibilité du territoire wallon et gérer la mobilité », en ce que le SOL rapproche des fonctions complémentaires à savoir l'habitat et les services via un maillage modes actifs ;

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

Considérant que la commune d'Aubel dispose d'un schéma de développement communal adopté définitivement par le Conseil communal d'Aubel en date du 12 décembre 1994 ;



Considérant que le périmètre est situé au plan d'affectation du schéma de développement communal en :

- zone d'habitat du centre d'Aubel ;
- zone d'habitat à caractère rural avec espaces verts ;
- zone d'habitat de type social avec espaces verts ;
- zone d'extension d'habitat à caractère rural de type dense ;
- zone d'extension d'habitat à caractère rural ;
- zone d'intérêt paysager ;
- zone d'équipements communautaires ;
- zone d'équipements communautaires liés au repos et à la détente avec ou sans barbecue ;

Considérant que pour le site de la Driesch, le schéma de développement communal émet les recommandations suivantes :

« le mode d'implantation des maisons est celui d'habitations groupées par des petits ensembles séparés par des zones de jardins et des espaces verts publics. La mitoyenneté est souhaitée, de même que la création de venelles typiques dans ce quartier. Il faudra veiller à respecter le caractère dense de la partie jouxtant le noyau ancien. » ;

Considérant que le schéma de développement communal préconise pour cette zone une densité inférieure à 20 ares par logement ;

Considérant qu'il convient de constater que cette densité apparaît obsolète, ces valeurs fixées en 1994 ne prenant pas en considération la situation existante, l'évolution démographique et les besoins en logements mis en exergue par la présente étude ;

Considérant que le périmètre du SOL est actuellement occupé, en périphérie Nord, Ouest et Sud, par des habitations de type pavillonnaire (densité de moins de 10 log/ha), que le centre est occupé par des habitations dont la densité varie de 11 à 14 log/ha et que la partie EST à proximité de l'église présente une densité de l'ordre de 20 à 30 log/ha ;

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

Considérant que les priorités fondamentales et les objectifs du schéma de développement communal sont rencontrés en ce qui concerne, notamment :

- l'augmentation de la population et la répartition géographique de celle-ci doivent se réaliser en respectant les spécificités du centre d'Aubel et des deux hameaux de St-Jean-Sart et de la Clouse, ainsi que de leurs potentialités ;
- Aubel qui doit pouvoir accueillir une population diversifiée tant au point de vue de l'âge des habitants que de leur niveau socio-économique. Il faut garantir la dynamique des différents quartiers spécifiques de la commune en organisant une répartition équilibrée entre les groupes d'âge et éviter de constituer des sections trop homogènes ;
- par leur diversité, leur conception et leur gestion, les équipements collectifs doivent concourir à l'épanouissement social des citoyens sur les plans matériel, social, culturel et de détente ;



- la structure de l'habitat à caractère villageois sera maintenue et l'habitat unifamilial sera favorisé. Il faudra préserver toutes les zones d'espaces verts. Il faut concevoir de nouveaux quartiers structurés. Il faudra maintenir les caractéristiques spécifiques des différents quartiers ;
- l'amélioration du cadre de vie concerne le milieu non bâti et bâti. Il prend en considération la protection et la gestion du milieu naturel ;
- la protection du cadre de vie et la sauvegarde des paysages passent par la lutte contre toutes les formes de pollution et de dégradation du milieu ;
- Aubel qui doit continuer à être un lieu de vie de qualité, ce qui implique le développement d'un sentiment de sécurité au sein de chaque noyau habité ;
- la qualité de l'espace public permettre de valoriser la rue comme lieu privilégié de rencontre et d'échange ;
- les moyens de déplacement seront organisés de manière à permettre davantage de mobilité au plus grand nombre et notamment aux personnes moins valides et/ou non motorisées ;
- les aménagements de la voirie et le mobilier doivent se compléter et concourir à la qualité des espaces publics ;

Considérant que le schéma préconise dès lors des densités raisonnables et équilibrées au regard du contexte local ; que pour le surplus, il prévoit pour la poche B une densité plus limitée afin maintenir le caractère vert actuel du site (arbres à caractère remarquable, haies rustiques, les zones humides,...) favoriser la liaison écologique et le respect du cadre paysager (vue) ;

Considérant que l'article D.II.20, alinéa 3, du CoDT dispose que :

« Le plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols, s'applique au schéma de développement pluricommunal, au schéma de développement communal, au schéma d'orientation local, aux guides, au permis et au certificat d'urbanisme n°2 » ;

Considérant que le périmètre du schéma d'orientation local est repris en zone d'aménagement communal concerté, en zone d'habitat et en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Verviers – Eupen ; que les affectations proposées au schéma d'orientation local sont des affectations compatibles avec la zone d'habitat et la zone d'habitat à caractère rural ; que la zone d'aménagement communal concerté est affectée en zone d'habitat à caractère rural ;

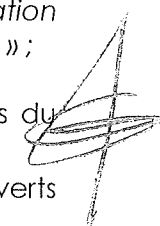
Considérant que l'article D.III.8, alinéas 1 et 2, du CoDT dispose que :

« Tous les guides d'urbanisme ont valeur indicative à l'exception des normes du guide régional qui ont force obligatoire.

Le guide régional d'urbanisme s'applique au schéma de développement pluricommunal, au schéma de développement communal, au schéma d'orientation local, au guide communal d'urbanisme, au permis et au certificat d'urbanisme n° 2 » ;

Considérant que s'appliquent au présent schéma d'orientation local les dispositions du guide régional d'urbanisme relatives :

- à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;



- aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;

Considérant que le présent schéma d'orientation local respecte les dispositions du guide régional d'urbanisme auxquelles il est soumis ;

Considérant que le prescrit des articles D.II.16, D.II.17, D.II.20, D.III.8, du CoDT est rencontré ;

Procédure

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

Considérant que l'article D.II.12 du CoDT dispose en son paragraphe 1^{er}, al. 2 et 3, que :

« [...] »

Toutefois, toute personne physique ou morale, publique ou privée, titulaire d'un droit réel portant sur une ou plusieurs parcelles de plus de deux hectares d'un seul tenant, peut proposer au conseil communal un avant-projet de schéma d'orientation local.

Dans les soixante jours de la réception de la proposition d'avant-projet de schéma d'orientation local, le conseil communal marque son accord ou non sur la poursuite de la procédure et en avise la personne physique ou morale ; en cas d'accord, la procédure d'adoption du schéma d'orientation local se poursuit conformément aux paragraphes 2 à 5. A défaut d'envoi dans le délai de soixante jours, la proposition est réputée refusée. »

Considérant que la Société « Les Bocages » est titulaire d'un droit réel portant sur une ou plusieurs parcelles de plus de deux hectares d'un seul tenant au sein du périmètre du schéma d'orientation local ;

Considérant qu'en date du 1^{er} février 2022, la Société BATICO, mandatée par la société « Les Bocages », a déposé au Conseil communal une proposition d'avant-projet de schéma d'orientation local ;

Considérant que la délibération du Conseil communal du 14 février 2022 marque son accord sur l'avant-projet et la poursuite de la procédure de schéma d'orientation local visant la mise en œuvre de la ZACC n°1 dite « La Driesch » à Aubel ;

Considérant que la décision du Conseil communal du 14 février 2022 a été envoyée à la Société BATICO par courrier recommandé en date du 18 février 2022, soit dans le délai de rigueur de 60 jours ;

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

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

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

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

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

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

*« Les procédés donnant date certaine à l'envoi et/ou à la réception d'un acte sont :
1° pour l'envoi, un récépissé daté du courrier fourni par le service de distribution ;
[...] » ;*

Considérant que ces dispositions ont été respectées ;

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

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

Considérant que le schéma d'orientation local visant la mise en œuvre de la ZACC n°1 dite « La Driesch » a été élaboré par le bureau SEN5, auteur de projet agréé de type 2 ;

Considérant que l'article D.II.12, §2 du CoDT dispose que :

« Hormis en cas d'exemption, un rapport sur les incidences environnementales est réalisé sur l'avant-projet de schéma, le cas échéant à l'initiative et à charge de la personne physique ou morale » ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les renseignements utiles concernant les incidences des plans et programmes sur l'environnement obtenus à d'autres niveaux de décision ou en vertu d'autres législations peuvent être utilisés pour fournir les informations énumérées à l'alinéa 1er.

§ 4. L'autorité compétente pour adopter l'avant-projet ou le plan ou le schéma, ou la personne qu'elle désigne à cette fin, soumet le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ainsi que l'avant-projet ou le projet de plan ou de schéma pour avis au pôle « Environnement », à la commission communale, ou, à défaut, au pôle « Aménagement du territoire », et aux personnes et instances qu'elle juge utile de consulter.

Les commissions communales ne sont pas consultées lorsqu'il s'agit du schéma de développement du territoire ou d'un plan de secteur.

Le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ainsi que l'avant-projet ou le projet de plan, de schéma de développement pluricommunal ou communal, de schéma d'orientation local sont soumis, pour avis, à la DGO3 soit lorsque l'avant-projet ou le projet de plan ou de schéma comporte ou porte sur une zone visée à l'article D.II.31, § 2, ou qui accueille un établissement présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 96/82/C.E., soit lorsqu'il prévoit l'inscription de zones destinées à l'habitat ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité d'une telle zone ou d'un établissement présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive

96/82/C.E., pour autant que cette inscription soit susceptible d'aggraver les conséquences d'un risque d'accident majeur.

Lorsque l'autorité compétente pour adopter le plan ou le schéma, ou la personne qu'elle désigne à cette fin, constate qu'il est susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement d'une autre Région, d'un État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ainsi que l'avant-projet ou le projet de plan ou de schéma sont soumis, pour avis, aux autorités compétentes de la Région, l'État membre de l'Union européenne ou l'État partie à la Convention d'Espoo concerné.

Les avis portent sur l'ampleur et la précision des informations que le rapport sur les incidences environnementales contient.

Les avis sont transmis à l'autorité compétente pour adopter le plan ou schéma, ou à la personne qu'elle désigne à cette fin, dans les trente jours de la demande. » ;

Considérant que la délibération du Conseil communal du 14 février 2022 fixe le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ;

Considérant qu'en date du 18 février 2022, les avis suivants ont été sollicités :

- le pôle « Environnement » ;
- la commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité ;
- le SPW Agriculture, Environnement et Ressources naturelles ;

Considérant que le pôle « Environnement » a émis en date du 16 mars 2022 un avis mentionnant que le projet de contenu du RIE reprend tous les points du contenu minimum fixé par le CoDT ;

Considérant que la CCATM a émis en date du 8 mars 2022 un avis favorable tout en relevant qu'il conviendrait d'accorder une attention toute particulière, en l'occurrence, à la mobilité (accès unique au site pour les véhicules) et à la gestion des flux d'eaux usées et pluviales ;

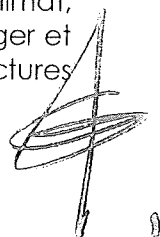
Considérant que le SPW Agriculture, Environnement et Ressources naturelles n'a pas remis d'avis dans le délai imparti ;

Considérant que la délibération du Conseil communal du 11 avril 2022 fixe définitivement le contenu du rapport sur les incidences environnementales de l'avant-projet du schéma d'orientation local visant la mise en œuvre de la ZACC n°1 dite « La Driesch » ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales a été établi conformément à l'article D.VIII.33, §3 par le bureau SEN5 ;

Considérant qu'au rapport sur les incidences environnementales est joint une analyse relative à la mobilité réalisée par le bureau Traject ;

Considérant que le RIE a procédé à une analyse environnementale détaillée de l'avant-projet de SOL en examinant la structure physique, la qualité de l'air et microclimat, l'ambiance sonore, l'évolution biologique et l'occupation du sol, le contexte paysager et bâti, le contexte socio-économique, la mobilité et l'accessibilité et les infrastructures techniques ;



Considérant que l'auteur du RIE a formulé des recommandations qui ont conduit à préciser certains objectifs / certaines indications, notamment concernant :

- la densité de la poche A et C ;
- l'offre de logements afin qu'elle réponde aux besoins réels à savoir adaptables au PMR et abordables ;
- l'utilisation de revêtement perméable pour les aires de stationnement, les cheminements, les espaces publics, etc ;
- l'installation de toitures vertes sur les volumes secondaires ;
- le maintien des pourtours boisés de la poche B ;
- la préservation et le renforcement de la liaison écologique présente sur le site ;
- le maintien au maximum du relief du sol lors de l'implantation des habitations et des voiries ;
- les aménagements des espaces publics ;
- la préservation du cadre bocager typique du Pays de Herve ;

Considérant qu'en séance du Conseil communal du 12 septembre 2022, sur proposition du président du Conseil, il a été décidé de limiter la densité de la poche C à 25-30 logements par hectare afin de respecter le caractère rural de la zone et de maîtriser l'impact de la mobilité ;

Considérant que les documents ont été amendés au regard des recommandations du rapport sur les incidences environnementales et de la décision du Conseil communal du 12 septembre 2022 ;

Considérant que l'article D.II.12, §3 du CoDT dispose que ;

« Le conseil communal adopte le projet de schéma de développement communal ou d'orientation local et, le cas échéant, la liste des schémas de développement pluricommunaux et d'orientation locaux et le guide communal à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie. Il charge le collège de le soumettre, accompagné du rapport sur les incidences environnementales, à enquête publique.

[...]

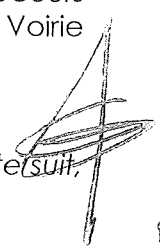
Les avis de la commission communale ou, à défaut, du pôle « Aménagement du territoire », du pôle « Environnement », ainsi que des personnes et instances que le conseil communal juge utile de consulter sont transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du collège communal. À défaut, les avis sont réputés favorables. »

Considérant la délibération du Conseil communal du 10 octobre 2022 :

- adoptant le projet de schéma d'orientation local visant la mise en œuvre de la ZACC n°1 dite « La Driesch » ;
- chargeant le Collège communal de soumettre le projet de schéma d'orientation local visant la mise en œuvre de la ZACC n°1 dite « La Driesch » accompagné de son rapport sur les incidences environnementales à enquête publique conformément à l'article D.II.12 du CoDT ;
- chargeant le Collège communal de soumettre, pour avis, le projet de schéma d'orientation local visant la mise en œuvre de la ZACC n°1 dite « La Driesch » accompagné de son rapport sur les incidences environnementales à la Commission consultative d'aménagement du territoire et de la mobilité, au Pôle Environnement, au SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement, à la zone de secours VHP, à la Province de Liège - Services des Cours d'eau et à la cellule Voirie communale, à l'AIDE ; ...

Considérant que l'article D.IV.97, al.1^{er}, 4^o du CoDT dispose que :

« Le certificat d'urbanisme n° 1 communique et atteste les informations dont la liste suit,



*relatives aux parcelles cadastrales ou parties de parcelles désignées dans la demande :
[...]*

4° la situation au regard d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma communal ou d'un projet de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal, d'un guide communal d'urbanisme ou d'un projet de guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation ;

[...] »

Considérant que l'article R.IV.97-1 du CoDT dispose que :

« [...]

Les projets de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal et les projets de guide communal d'urbanisme sont transmis à la DGO4 qui les publie sur le site Internet du Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la DGO4. »

Considérant que le projet de schéma d'orientation local visant la mise en œuvre de la ZACC n°1 dite « La Driesch » accompagné du rapport sur les incidences environnementales y relatif a été transmis en date du 21 octobre 2022 au SPW Territoire pour publication sur le site Internet du Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de SOL et le rapport sur les incidences environnementales ont été soumis pour avis le 21 octobre 2022 :

- au pôle « Environnement » ;
- à la commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité ;
- au SPW ARNE, Département Nature et Forêt ;
- au SPW ARNE, Direction des eaux souterraines ;
- au SPW ARNE, cellule GISER ;
- au SPW TLPE – cellule Aménagement et environnement ;
- à la zone de secours VHP ;
- à la Province de Liège - Services des Cours d'eau ;
- à la Province de Liège - cellule Voirie communale ;
- à l'AIDE ;

Considérant que le pôle « Environnement » a émis le 14 novembre 2022 un avis favorable sur le projet de schéma d'orientation local moyennant la prise en compte de remarques lors de la délivrance ultérieure de permis et estime que le RIE répond à l'article D.VIII.33, §3 du CoDT ;

Considérant que le pôle « Environnement » estime également utile de prévoir dans les indications le régime de compensation en cas de destruction d'éléments du bocage et qu'il conviendrait de préserver au maximum les éléments bocagers lors de la conception de l'accès à la poche B ;

Considérant que les objectifs et les indications du schéma d'orientation local ont été modifiés en ce sens ; que la déclaration environnementale mentionne clairement les modifications apportées ;

Considérant que la Commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité a, émis en date du 8 novembre 2022 un avis favorable aux conditions suivantes :

- concernant la mobilité :

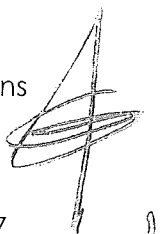
- une étude plus en adéquation avec les densités proposées. L'étude qui a été proposée et reprise au RIE ne correspond pas en tous points aux densités annoncées et présentées dans les différentes poches ;
- davantage de précision au niveau de la méthodologie de comptage, mais aussi sur le niveau actuel de densité de circulation par rapport aux densités projetées ;
- avoir des balises un peu plus précises quant à la saturation ou non saturation d'une voirie par rapport au nombre de véhicules qui l'empruntent ;
- une étude un peu plus précise et détaillée que l'actuelle, quantifiée avec un nombre de véhicules ;
- concernant la gestion des eaux usées :
 - d'avoir connaissance de l'étude en cours qui sera proposée ultérieurement, en tout cas pour pouvoir se prononcer utilement sur ce qui a été proposé en termes d'impact sur la gestion des eaux pluviales et usées ;
- concernant l'accès unique envisagé depuis la rue des Bocages :
 - le double accès étant techniquement faisable, la CCATM s'interroge sur le bien fondé de maintenir une seule voie d'accès pour les riverains, même si une 2^{ème} voie est prévue pour les secours. Une réflexion quant à l'ouverture de la rue Albert Baltus aux riverains doit être menée avec peut-être une étude de son impact sur le quartier – en attendant une ré-étude sur les rues environnantes avec des chiffres ;
 - attire l'attention sur le fait que les carrefours rue de Battice/rue Hostert et rue de Battice/rue de Messitert sont fréquemment saturés ;
- concernant le bassin d'orage :
 - s'interroge sur la gestion en amont et en aval de cette ZACC quant à l'impact ou les conséquences du projet sur la gestion des eaux en amont et en aval (Driesch I, , rue de Battice et côté station d'épuration). L'étude en cours portant sur la gestion des eaux est attendue ;

Considérant que le SPW Agriculture, ressources naturelles, environnement – cellule GISER a émis en date du 5 décembre 2022 un avis favorable aux conditions suivantes :

- accord pour l'utilisation du vallon pour la gestion de l'axe provenant de l'amont (cité Saint-Hubert), mais nous conditionnons l'usage de deux bassins de rétention pour les eaux externes et internes du projet via la création de deux zones d'immersion temporaires au sein du vallon dont une en amont qui reprendra le ruissellement existant provenant de la cité Saint-Hubert et l'autre en aval qui gèrera les eaux pluviales du projet Driesch II ;
- pour les nouvelles habitations de la cité Saint-Hubert, gérer les eaux pluviales par des citernes de temporisation afin de lisser le pic de crues des eaux internes du projet ;
- si la taille du deuxième bassin de temporisation qui reprend les nouvelles voiries et les nouvelles habitations sauf celles de la cité Saint-Hubert n'est pas suffisante, il faudra passer par une temporisation à la parcelle ou à un réseau de noues de temporisation ;
- tout ce qui n'est pas reliable au bassin d'orage des eaux pluviales devra comporter des citernes tampons ;
- la réalisation des bassins de rétention devra être suivie par un bureau d'études en stabilité d'ouvrage en fonction des argiles gonflantes de la région ;

Considérant que la zone de secours a informé en date du 22 novembre 2022 la commune d'Aubel qu'elle n'avait aucun avis à rendre n'ayant aucune information sur le projet futur et aucune réglementation à appliquer ;

Considérant que la Province de Liège – Service des cours d'eau n'a pas émis d'avis dans le délai requis ; que donc son avis est réputé favorable ;



Considérant que la Province de Liège –Cellule voirie communale n'a pas émis d'avis dans le délai requis ; que donc son avis est réputé favorable ;

Considérant que l'AIDE n'a pas émis d'avis dans le délai requis ; que donc son avis est réputé favorable ;

Considérant que le SPW ARNE, Direction des Eaux souterraines n'a pas émis d'avis dans le délai requis ; que donc son avis est réputé favorable ;

Considérant que le SPW ARNE, Département de la Nature et des Forêts n'a pas émis d'avis dans le délai requis ; que donc son avis est réputé favorable ;

Considérant que le SPW TLPE, cellule aménagement Environnement n'a pas émis d'avis dans le délai requis ; que donc son avis est réputé favorable ;

Considérant que le projet de schéma d'orientation local visant la mise en œuvre de la ZACC n°1 dite « La Driesch » a été mis à enquête publique du 31 octobre 2022 au 30 novembre 2022 ;

Considérant que l'enquête publique a donné lieu à 17 réclamations/observations écrites ;

Considérant que les principales réclamations portent sur les thématiques suivantes :

- le ruissellement des eaux ;
- le parking envisagé derrière la rue de Battice ;
- les modes actifs ;
- le lotissement de la Driesch I ;
- la complétude du dossier ;
- les plantations ;
- les espaces de jeux ;
- la division des parcelles ;
- la valeur juridique du SOL ;
- la densité ;
- les équipements ;
- la mobilité ;

Considérant que le Conseil communal, dans sa délibération du 29 juin 2021, motive en quoi les objectifs / indications du projet de SOL rencontrent dans les faits une partie des remarques exprimées dans les avis des instances consultées et les courriers de réclamations reçus dans le cadre de l'enquête publique ;

Considérant que d'autres remarques/avis ont conduit à des adaptations du projet ; que ces adaptations sont mineures et permettent de répondre aux remarques et avis ;

Considérant que l'article D.II.12, § 4, alinéa 1^{er} du CoDT dispose que :

« Le conseil communal adopte définitivement le schéma de développement communal ou d'orientation local et, le cas échéant, abroge les schémas de développement pluricommunaux et d'orientation locaux et le guide communal identifiés dans la liste visée au paragraphe 3, alinéa 1^{er}. Sans préjudice de l'article D.II.15, § 2, alinéa 3, lorsqu'il existe un schéma de développement pluricommunal couvrant tout ou partie du territoire de la commune, le conseil communal l'abroge pour la partie couverte par le nouveau schéma de développement communal. »

Considérant que la délibération du Conseil communal du 17 avril 2023 adoptant définitivement le schéma d'orientation local visant la mise en œuvre de la ZACC n°1 dite « La Driesch » comprend une déclaration environnementale ; que cette dernière résume la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le schéma d'orientation local et dont les recommandations du rapport sur les incidences environnementales, les avis, les réclamations et observations ont été pris en considération ainsi que les raisons du choix du schéma tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées ;

Considérant que l'article D.II.12, §4, alinéa 2 et 3 du CoDT dispose que :

« Il (Le conseil communal) charge le collège communal de transmettre le schéma, le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales et la liste visée au paragraphe 3 accompagnée des pièces de la procédure au fonctionnaire délégué et au Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4.

Dans les quarante-cinq jours de l'envoi du dossier visé à l'alinéa 2, le fonctionnaire délégué le transmet au Gouvernement accompagné de son avis. À défaut, l'avis du fonctionnaire délégué est réputé favorable. »

Considérant que le dossier a été transmis par la commune d'Aubel au Fonctionnaire délégué de Liège 2 en date du 27 avril 2023 ;

Considérant que le Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme du SPW Territoire a réceptionné le dossier en date du 3 mai 2023 ;

Considérant que le Fonctionnaire délégué de Liège 2 a transmis un avis favorable sur le SOL en date du 8 juin 2023, soit dans le délai de 45 jours prévu par la procédure ;

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

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

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

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

Si le Gouvernement constate que le schéma ne peut être approuvé en application de l'alinéa 1^{er}, il peut, préalablement à sa décision, demander au collège communal de produire des documents modificatifs du schéma et, le cas échéant, un complément de rapport sur les incidences environnementales. La procédure d'adoption du schéma est recommencée à l'étape qui s'impose compte tenu des manquements soulevés par le Gouvernement.

La procédure visée à l'alinéa 4 est utilisée seulement à une reprise.

[...]

Les décisions du conseil communal et du Gouvernement sont publiées. »

Considérant que la procédure prévue aux articles D.I.11, D.II.12, D.IV.97, al.1^{er},4°, R.IV.97-1, D. VIII.31, D.VIII.33, du CoDT a été respectée ;

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

Par conséquent ;

ARRÊTE

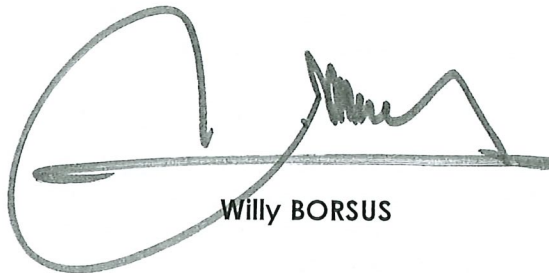
Article 1^{er}

La décision du Conseil communal d'Aubel du 17 avril 2023 adoptant définitivement le schéma d'orientation local visant la mise en œuvre de la ZACC n°1 dite « La Driesch » est approuvée.

Article 2

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

Fait à Namur, le **20 JUL. 2023**



Willy BORSUS

