

REGION WALLONNE

**Arrêté ministériel approuvant le rapport urbanistique et
environnemental dit « Ris Dodet » à Durbuy (Barvaux)**

**Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire, de la
Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal**

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, les articles 1^{er}, 4, 18 *ter* et 33 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 juillet 2014, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 juillet 2015, fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 juillet 2014 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement ;

Vu le schéma de développement de l'espace régional adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999 ;

Vu la Déclaration de Politique Régionale 2014-2019 approuvée par le Parlement wallon en sa séance du 23 juillet 2014 ;

Vu le plan de secteur de Marche - La Roche adopté définitivement par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 mars 1987 ;

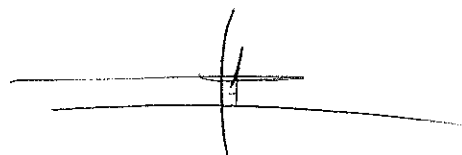
Vu la délibération du Conseil communal de Durbuy du 28 septembre 2005 décidant l'élaboration d'un rapport urbanistique et environnemental dit « Ris Dodet » à Barvaux ;

Vu la délibération du Collège communal de la Durbuy du 11 janvier 2012 décidant de fixer l'ampleur et le degré des informations à intégrer dans le rapport urbanistique et environnemental dit « Ris Dodet » ;

Vu la délibération du Conseil communal de Durbuy du 29 octobre 2014 adoptant le rapport urbanistique et environnemental dit « Ris Dodet » à Barvaux accompagné de sa déclaration environnementale ;

Vu la délibération du Conseil communal de Durbuy du 30 septembre 2015 adoptant le rapport urbanistique et environnemental dit « Ris Dodet » à Barvaux accompagné de sa déclaration environnementale ;

Considérant que ce rapport urbanistique et environnemental vise à mettre en œuvre l'une des trois zones d'aménagement communal concerté sises au sud de Barvaux ; que la zone d'aménagement communal concerté concernée est plus précisément localisée entre la Route de Marche (RN 86) et la ligne de chemin de fer ; qu'elle présente une superficie d'environ 10 hectares ;



Considérant que le périmètre du rapport urbanistique et environnemental couvre néanmoins un périmètre plus large que la seule zone d'aménagement communal concerté en ce qu'il s'étend aux parcelles et aux voiries utiles à l'articulation de l'urbanisation de celle-ci à son environnement ; qu'il présente de ce fait une superficie d'environ 15 hectares ;

Considérant que ce périmètre est déjà partiellement urbanisé par un habitat relativement lâche de maisons quatre façades voire semi-mitoyennes ; qu'il comporte pour le reste quelques terres cultivées, des prés, un verger et des jardins ainsi qu'une activité économique ; qu'il est traversé par le Ris Dodet et bordé au sud-est par un talus boisé ;

Considérant que le site concerné est situé dans le prolongement du noyau urbanisé de Barvaux et dès lors proche de ses services et de ses commerces, tous accessibles à pied ;

Considérant enfin que la zone d'aménagement communal concerté est bordée au nord et à l'ouest par de la zone d'habitat au plan de secteur, au sud par de la zone forestière et à l'est par de la zone blanche (ligne de chemin de fer) ;

Considérant que l'article 33, § 1^{er}, du CWATUPE dispose que :
« L'affectation de la zone d'aménagement communal concerté est déterminée en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à l'article 174 et de noyaux d'habitat visés au Code du logement, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe » ;

Considérant que le rapport urbanistique et environnemental doit, en tout premier lieu, démontrer l'existence de besoins qui justifient la mise en œuvre d'une zone selon une certaine affectation ; qu'ensuite, le choix de la mise en œuvre d'une zone d'aménagement communal concerté en particulier doit être justifié en tenant compte de toute une série de critères ;

Considérant que l'évaluation des perspectives d'accroissement démographique du Bureau fédéral du Plan ainsi que l'évolution de la taille des ménages, rapportés à la commune de Durbuy, conduisent à estimer pour celle-ci des besoins de l'ordre de 600 à 700 nouveaux logements par décennie pour les 30 prochaines années ;

Considérant que les disponibilités foncières en zone d'habitat et zone d'habitat à caractère rural sur le territoire communal de Durbuy, toutes entités confondues, apparaissent comme suffisantes ;

Considérant cependant que la plupart de ces disponibilités sont localisées en dehors des deux lieux de centralité de la commune, à savoir Barvaux et Bomal, lesquels concentrent services et commerces ;



Considérant qu'il convient d'urbaniser en priorité les zones qui sont bien localisées par rapport aux lieux de centralité bien équipés ;

Considérant que Barvaux présente un niveau d'équipements et de services à la population qui polarise les villages alentours ; qu'elle constitue en effet le pôle communal principal en matière de services - parmi lesquels on compte des écoles, l'administration communale et une gare - et de commerces ;

Considérant encore que la zone d'aménagement communal concerté choisie présente une position particulièrement intéressante par rapport au centre de Barvaux dont elle constitue le prolongement naturel et dont les services, les commerces et la gare seront accessibles à pied pour les futurs habitants ;

Considérant que le projet a pour principal objectif de développer du logement mais aussi de restructurer le développement de l'activité économique déjà présente en limite sud du site, en connexion avec la zone d'activité économique mixte présente de l'autre côté de la route nationale 86 ;

Considérant que ce projet constitue enfin une opportunité de recomposer l'urbanisation de la zone d'aménagement communal concerté, d'y créer une dynamique nouvelle et par là de mieux rentabiliser l'espace à bâtir à proximité du centre de Barvaux ;

Considérant de plus que le développement de cette zone, la plus proche du centre équipé de Barvaux, participera à limiter le développement des villages voisins moins bien desservis en services et dont l'urbanisation répond dès lors moins aux critères d'un développement durable ;

Considérant que le rapport urbanistique et environnemental dit « Ris Dodet » affecte donc la zone d'aménagement communal concerté en zone d'habitat au plan de secteur ; que le choix de la mise en œuvre de cette zone d'aménagement communal concerté et son affectation sont justifiés à la fois par les besoins de la commune et par la localisation du site en connexion directe avec le centre de Barvaux et ses atouts ;

Considérant que l'urbanisation projetée de la zone d'aménagement communal concerté devrait conduire à au développement, à terme, d'une centaine de nouveaux logements tandis que l'urbanisation projetée au sein de la zone d'habitat incluse dans le périmètre du rapport urbanistique et environnemental devrait lui conduire au développement, à terme, de 120 à 150 logements ;

Considérant que ces développements potentiels ne correspondent qu'à moins de la moitié des besoins estimés pour la prochaine décennie sur la commune de Durbuy ;

Considérant donc que le choix d'urbaniser cette zone et de la destiner à ces affectations est motivé et pertinent et qu'il prend en compte l'ensemble des critères repris à l'article 33, §1er du Code ;

Considérant que l'article 18 ter indique que le rapport urbanistique et environnemental «*exprime, pour toute partie du territoire communal qu'il*



couvre, les lignes directrices de l'organisation physique du territoire ainsi que les options d'aménagement et de développement durable» ;

Considérant que l'article 33, § 2, 1^o du Code indique que le rapport urbanistique et environnemental doit contenir : *«1^o les options d'aménagement relatives à l'économie d'énergie et aux transports, aux infrastructures et aux réseaux techniques, au paysage, à l'urbanisme, à l'architecture et aux espaces verts » ;*

Considérant le projet prévoit un habitat diversifié (habitat individuel ouvert et semi-ouvert, habitat individuel groupé et habitat collectif) organisé autour d'un réseau viaire hiérarchisé et bénéficiant d'une coulée paysagère mettant en valeur le Ris Dodet ;

Considérant que le quartier le plus proche du centre de Barvaux s'organisera autour d'un espace arboré et aéré selon un concept innovant d'habitat intergénérationnel ;

Considérant que les options prévoient une intensité d'urbanisation significative combinée à un processus de densification des poches déjà urbanisées ; que ce faisant, il contribuera à recoudre l'urbanisation existante ;

Considérant également que les espaces de respiration nécessaires à la vie des futurs habitants sont prévus en conséquence ;

Considérant que les options sont de nature à favoriser une urbanisation cohérente et en respect des spécificités du site ; qu'elles concourront à une mise en valeur raisonnée d'un site propice à l'urbanisation de par sa localisation privilégiée ; qu'elles relèvent donc d'une gestion parcimonieuse et territoire ;

Considérant que l'article 33, § 2, 2^o du Code indique que le rapport urbanistique et environnemental doit aussi contenir :

«2^o une évaluation environnementale qui comprend :

- a. les objectifs principaux du rapport urbanistique et environnemental, un résumé du contenu et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents ;*
- b. les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le rapport urbanistique et environnemental n'est pas mis en œuvre ;*
- c. les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable ;*
- d. les problèmes environnementaux liés au rapport urbanistique et environnemental, en particulier ceux qui concernent les zones qui revêtent une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux Directives 79/409/CEE et 92/43/CEE ;*
- e. les objectifs de la protection de l'environnement, établis au niveau international, communautaire ou à celui des Etats membres, qui sont pertinents pour le rapport urbanistique et environnemental et la manière dont ces objectifs et les considérations environnementales ont été prises en considération au moment de son élaboration ;*
- f. les effets notables probables sur l'environnement, à savoir les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long terme,*



- permanents et temporaires, tant positifs que négatifs, y compris la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs ;*
- g. les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative notable de la mise en œuvre du rapport urbanistique et environnemental sur l'environnement ;*
 - h. une déclaration résumant les raisons pour lesquelles les autres solutions envisagées ont été sélectionnées, et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée, y compris toute difficulté rencontrée, notamment les déficiences techniques ou le manque de savoir-faire, lors de la collecte des informations requises ;*
 - i. une description des mesures de suivi envisagées » ;*

Considérant que le volet environnemental du rapport urbanistique et environnemental traite bien des différents aspects de l'évaluation environnementale ; qu'il a conduit à préciser certaines options ;

Considérant que le rapport comprend un résumé non technique tel que prévu à l'article 33, § 2, 3^o du Code ;

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

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

Considérant que, conformément à l'article 4 du Code, le rapport urbanistique et environnemental a été soumis à enquête publique du 24 mai 2013 au 24 juin 2013 ;

Considérant qu'une séance d'information publique a été organisée le 5 juin 2013 ;

Considérant que cette enquête publique a donné lieu à un courrier de réclamations sur le projet ; que ces réclamations portent principalement sur :

- l'opportunité de faire évoluer un lotissement existant vers une typologie bâtie plus dense ;
- la pertinence de l'implantation d'immeubles collectifs de gabarits supérieurs aux habitations existantes à proximité de la propriété des réclamants ;



- la crainte de voir des grandes enseignes et grandes surfaces commerciales s'implanter dans le quartier ;
- l'adéquation de la typologie et la densité prévues dans la partie sud du projet avec la demande ;

Considérant que l'encouragement à faire évoluer un lotissement existant vers une densité plus adaptée aux enjeux actuels de développement durable a été supprimé des options afin de respecter la volonté des propriétaires ;

Considérant que l'implantation, dans la partie sud du périmètre du projet, d'immeubles autour d'une place conviviale en créant un effet de porte correspond à un aménagement cohérent des lieux ; que les options ont néanmoins été adaptées pour imposer un retrait suffisant du dernier niveau pour ne pas être perçu aussi bien depuis les propriétés voisines que depuis les espaces publics ;

Considérant que les options précisent que les activités économiques admissibles au rez-de-chaussée des immeubles implantés autour de ladite place doivent rester compatibles avec la fonction résidentielle ;

Considérant que la typologie prévue est cohérente par rapport à la procédure qui met en œuvre une réserve foncière située à proximité du centre de l'un des pôles équipés de la commune ; que, de plus, la typologie groupée rencontre les évolutions constatées sur le marché de l'immobilier qui voit la taille des parcelles se réduire progressivement et la mitoyenneté s'imposer de plus en plus, notamment du fait de l'augmentation continue du coût du terrain ;

Considérant l'avis favorable du 10 juin 2013 du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD) ;

Considérant que dans cet avis, le CWEDD estime que le rapport urbanistique et environnemental répond au prescrit au Code, relève certaines qualités du document mais émet quelques regrets, notamment concernant le manque de justification de l'absence d'alternative d'affectation ;

Considérant que la localisation de la zone d'aménagement communal concerté, en cœur d'îlot urbanisé, ainsi que le morcellement des parties non encore mises en œuvre, limitent *de facto* les affectations admissibles dans la zone ; que les besoins résidentiels sont de plus démontrés ; qu'enfin, la proximité de la zone d'aménagement communal concerté par rapport au centre de Barvaux la destine plus que toute autre à l'habitat ;

Considérant d'ailleurs que le CWEDD approuve le projet d'affectation et les options d'aménagement ;

Considérant l'avis du 13 juin 2013 de la Commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) ;

Considérant que cet avis est favorable sur l'opportunité de mettre en œuvre la zone d'aménagement communal concerté mais défavorable sur le projet tel que présenté ; que la CRAT estime en effet que le dossier présente des manquements au contenu du rapport urbanistique, principalement au §2, 2° en



matière d'évaluation des incidences sur l'environnement ; qu'en conséquence, elle estime ne pas être en mesure de statuer sur les propositions ;

Considérant que le CWEDD et le Département de la nature et des forêts du Service public de Wallonie, *a priori* compétents sur ces matières, semblent avoir trouvé dans le rapport les éléments nécessaires à l'appréciation du projet ; que le CWEDD estime quant à lui que le rapport urbanistique et environnemental répond au prescrit du Code ;

Considérant l'avis favorable conditionné du 17 juin 2013 du Département de la nature et des forêts du Service public de Wallonie ;

Considérant que le Département de la nature et des forêts du Service public de Wallonie énonce des conditions qui rencontrent la philosophie des options du rapport urbanistique et environnemental et qui, pour le solde, ont été intégrées aux options ;

Considérant l'avis favorable conditionnel du 11 juin 2013 des Services techniques provinciaux - Direction des voiries cours d'eau ;

Considérant que les recommandations émises par ce service ont été intégrées aux options du rapport urbanistique et environnemental ;

Considérant l'avis favorable sans condition du 14 juin 2013 des Service techniques de la province du Luxembourg - Services voyers ;

Considérant l'avis favorable sous conditions du 24 juillet 2013 de la Zone de secours Luxembourg ;

Considérant que la mise en œuvre des recommandations techniques émises par ce service relève des phases ultérieures de mise en œuvre du site ;

Considérant que la Direction des routes et bâtiments du Service public de Wallonie, consultée en date du 21 mai 2013, n'a pas remis d'avis ; que celui-ci est donc réputé favorable ;

Considérant que le Conseil communal de Durbuy a adopté le dossier le 29 octobre 2014 ; que cette décision est adéquatement motivée et est accompagnée d'une déclaration environnementale ;

Considérant que le Conseil communal y explicite les adaptations apportées au projet suite aux avis et aux remarques de l'enquête publique ; qu'il motive également les raisons pour lesquelles certaines remarques n'ont pas donné lieu à de telles adaptations ;

Considérant néanmoins que le Conseil communal ne relève pas les problèmes de publication qui ont entaché l'enquête publique ;

Considérant que, dans son courrier du 10 mars 2015, le Fonctionnaire délégué de la Direction extérieure du Luxembourg a constaté que la publication des avis d'enquête publique n'avait pas respecté le prescrit de l'article 4 du Code ;



Considérant que le rapport urbanistique et environnemental a dès lors été soumis à une seconde enquête publique du 20 avril 2015 au 20 mai 2015 ;

Considérant qu'une séance d'information publique a été organisée le 6 mai 2015 ;

Considérant que cette enquête publique n'a donné lieu à aucun courrier supplémentaire de remarques et observations sur le projet de rapport urbanistique et environnemental ;

Considérant l'avis favorable du 24 juin 2015 de la Commission Consultative Communale d'aménagement du territoire et de la mobilité de Durbuy, installée entretemps ;

Considérant que le Conseil communal de Durbuy a adopté le rapport urbanistique et environnemental dit « Ris Dodet » à Barvaux ainsi que la déclaration environnementale y relative le 30 septembre 2015 ;

Considérant que le dossier a été déclaré complet par le Fonctionnaire délégué de la Direction extérieure du Luxembourg et qu'il a été transmis au Gouvernement wallon en date du 18 février 2016 ;

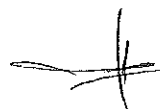
Considérant dès lors que la procédure prévue par l'article 33 du CWATUPE a été respectée ;

Considérant également que le rapport urbanistique et environnemental respecte l'article 1^{er} du Code, en particulier en son principe de gestion parcimonieuse du territoire, et s'inscrit dans les options du Schéma de développement de l'espace régional dans la mesure où le projet participe :

- à l'option I.4 «*Structurer les villes et les villages*» à travers le renforcement d'un pôle communal par la densification et le développement d'un quartier offrant une mixité de fonctions (*point A. «Renforcer la centralité», B. «Densifier l'urbanisation» et D. «Encourager la mixité raisonnée des activités*») ;
- à l'option IV.1 «*Assurer une cadre de vie épanouissant*» en ce que le projet prévoit l'aménagement d'un quartier de vie innovant (*point C. «Aménager de réels quartiers d'habitat*») ;
- à l'option VI.3 «*Maîtriser la mobilité en vue d'atteindre un équilibre entre la satisfaction de la demande de déplacement et la préservation du cadre de vie*» en ce qu'il favorise les modes de déplacement alternatifs à la voiture ;
- à l'option VI.4. «*Gérer la mobilité dans les zones urbaines et rurales*» en ce qu'il promeut un usage du sol moins générateur de déplacements en voiture à proximité d'un centre urbain et d'une gare (*point B*) ;

Considérant enfin que les options du présent rapport urbanistique et environnemental est en accord avec la déclaration de politique régionale 2014-2019 ; qu'en effet, l'Exécutif s'y est engagé à :

- «*limiter l'étalement urbain et promouvoir la densification des lieux de vie dans le respect de la qualité de vie des citoyens [...]* ;



- *favoriser des quartiers d'habitat basés sur la gestion qualitative du cadre de vie, la mixité fonctionnelle et contribuant à l'innovation [...] ; pour ce faire il conviendra de :*
- *[...] créer de nouveaux quartiers urbains et ruraux adéquatement localisés [...]*
- *développer une mobilité maîtrisée, spécialement par la localisation adéquate des activités par rapport aux lieux de vie et aux infrastructures de communication » (p70) ;*

Considérant que dès lors qu'il convient d'approuver le rapport urbanistique et environnemental dit « Ris Dodet » à Durbuy (Barvaux) ;

ARRETE

Article 1^{er} :

Le rapport urbanistique et environnemental dit « Ris Dodet » à Durbuy (Barvaux) est approuvé. La zone d'aménagement communal concerté est mise en œuvre.

Article 2 :

La notification du présent arrêté est faite par la Direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie à la commune de Durbuy.

Le 11 MARS 2016


Carlo DI ANTONIO



