

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du CONSEIL COMMUNAL du
28 avril 2025

Présents: M. DEGEY, Bourgmestre;

~~Mme DENYS, Présidente du C.P.A.S.~~

Mmes et MM. LOFFET, CHEFNEUX, ~~BENACHOUR~~, OZER, LUKOKI, RAXHON, SCHROUBEN, Echevin(e)s;

Mme CORTISSE, Présidente;

Mmes et MM., BREUWER, AYDIN, ~~LAMBERT~~, ~~NAJI~~, ORBAN, STOFFELS, EL HAJJAJI, SCHONBRODT, BASAULA NANGI, DELTOUR, VAN BOSSCHE, CELIK, STEGEN, PRIVOT, ESTEVEZ Y BARRANCO, PIRON, DARFOUFI, RENSONNET, BAUDINET, MARECHAL, DEMONCEAU, ~~ANNIBALE~~, DIALLO, MAGIS, MOHSSEN, ~~EZZOUBI~~, BEER, Conseiller(ère)s;

~~M. DEMOLIN, Directeur général.~~ Mme KNUBBEN, Directrice générale f.f.

SEANCE PUBLIQUE

N° 25.- AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - Elaboration d'un schéma d'orientation local "Cœur de Ville" menant à la révision des schémas d'orientation locaux, anciennement PCA n° 2 bis et n° 11 bis - Marché de services - Fixation définitive du contenu du rapport sur les incidences Environnementales - Adoption.

LE CONSEIL,

Vu le schéma d'orientation locale (anciennement plan communal d'aménagement) 2 BIS;

Vu le schéma d'orientation locale (anciennement plan communal d'aménagement) 11BIS;

Vu le Schéma de développement Communal (anciennement schéma de structure communal) adopté par le Conseil communal en sa séance du 6 septembre 2010 et entré en vigueur en date du 26 février 2011;

Vu le décret du 20 juillet 2016 abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1er à 128 et 129quater à 184 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, abrogeant les articles 1er à 128 et 129quater à 184 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et formant le Code du Développement Territorial (CoDT);

Vu l'arrêté du Gouvernement Wallon du 22 décembre 2016, formant la partie réglementaire du Code du Développement Territorial;

Considérant que le CoDT ou le Code, Code du Développement Territorial est entré en vigueur le 1er juin 2017;

Vu sa délibération du 19 octobre 2020 initiant la réalisation d'un schéma d'orientation locale "Cœur de Ville" et la procédure d'abrogation des schémas d'orientation locaux, anciennement PCA 2 bis et 11 BIS, approuvant les conditions, le montant estimé et la procédure de passation (procédure négociée sans publication préalable) de ce marché et d'arrêter le périmètre de l'étude;

Considérant que le Schéma de Développement Communal (anciennement Schéma de Structure communal) reprend dans ses premiers objectifs la nécessité de "IV.1.2 Reconnaître et valoriser l'axe des zones d'intérêt (O.1.2.)" laquelle se traduit plus précisément par 3 mesures intitulées :

- Mesure 1.2.1. : Réinvestir le centre-ville;
- Mesure 2.2.2 : Définir des lignes de conduites et plans d'intention pour agir dans les quartiers anciens;
- Mesure 3.3.1 : Assurer la mutation et la modernisation du centre-ville;

Vu l'article D.II.11. et suivants du chapitre III du livre II du CoDT relatif au schéma d'orientation local (SOL) ainsi que la procédure d'application pour son adoption;

Vu l'article D.II.13. mentionnant que les dispositions réglant l'élaboration du schéma d'orientation local sont applicables à sa révision;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 § 1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle;

Vu le cahier des charges référencé URB-SOL "Cœur de Ville" établi par le Département technique, Service Aménagement du Territoire, qui régit ce marché;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HT.V.A. n'atteint pas le seuil de 139.000,00 €);

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1°;

Vu la délibération du Collège communal du 17 décembre 2020 de notamment attribuer le marché "ELABORATION D'UN SCHEMA D'ORIENTATION LOCAL "CŒUR DE VILLE" MENANT A L'ABROGATION DE DEUX SCHEMA D'ORIENTATION LOCAUX ANCIENNEMENT PCA 2 TER et PCA 11 BIS" au soumissionnaire ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse (sur base du prix), soit A.M. AUPA - AMENAGEMENT SC, rue du Centre n° 77 à 4800 Verviers, pour le montant négocié de 57.760,00 € hors T.V.A. ou 69.889,60 €, 21 % T.V.A. comprise;

Vu le cahier spécial des charges qui régit le présent marché, que celui-ci est divisé en phases :

- PHASE 1 - Analyse contextuelle, consultations préalables, définition des objectifs d'aménagement du Schéma;
- PHASE 2 - Elaboration du projet de Schéma;
- PHASE 3 - Réalisation du rapport sur les incidences environnementales et mise à jour du projet de schéma;
- PHASE 4 - Adoption du Schéma par le Conseil communal.

Vu le périmètre d'étude du Schéma d'orientation local;

Qu'il est précisé que les éléments délimitant le périmètre sont à considérer comme incluant la totalité du domaine public hors façades sises sur le pourtour extérieur du périmètre;

Considérant que l'élaboration d'un schéma d'orientation local Cœur de Ville permettra de disposer d'une vision d'ensemble cohérente et globale de réhabilitation et d'urbanisation de cette zone, située au cœur du centre-ville de Verviers et d'une superficie de 13,24 hectares;

Considérant que le périmètre visé est traversé par plusieurs voies de communication la rendant accessible par plusieurs points et que ces voies de communication se connectent au réseau viaire plus large du centre-ville;

Considérant que le périmètre englobe deux SOL plus ancien, 2 Bis et 11 Bis, lesquels se verront totalement révisés par le présent SOL;

Vu sa décision du 25 mars 2024,

- d'adopter l'avant-projet de schéma d'orientation local "Cœur de Ville" (SOL);
- de prévoir la révision totale du schéma d'orientation local n° 2bis et du schéma d'orientation local n° 11bis, inclus dans le périmètre;
- de marquer son accord sur le projet de contenu de rapport sur les incidences Environnementales défini à l'article D.VIII.33 § 3 du CoDT;
- de soumettre, conformément à l'article D.VIII.33 §4, le projet de contenu du RIE et l'avant-projet de SOL, au pôle environnement, à la C.C.C.A.T.M. ainsi qu'au S.P.W. ARNE en raison de la problématique inondation;
- de transmettre la présente délibération au Bureau d'études, à la Direction de l'Aménagement local du Service public de Wallonie et à la DGO4, Direction de Liège, Service public de Wallonie, pour information;

Considérant que l'avis des instances susmentionnées ont été sollicités par courrier du 16 avril 2024;

Qu'en raison de la problématique inondation, l'avis de la Direction des cours d'eau non navigables a également été sollicités par courrier du 17 avril 2024;

Que ces instances étaient invitées à remettre leur avis et éventuelles remarques sur:

- l'avant-projet de schéma d'orientation local « Cœur de Ville » prévoyant la révision totale du schéma d'orientation local n° 2bis et du schéma d'orientation local n° 11bis, inclus dans le périmètre, adopté par le Conseil communal;
- sur le projet de contenu de rapport sur les incidences Environnementales défini à l'article D.VIII.33 §3 du CoDT.

Vu l'avis favorable remis par la C.C.C.A.T.M. en date du 16 mai 2024;

Vu l'avis favorable conditionnel remis par le Pôle Environnement du Conseil économique, social et environnemental de Wallonie en date du 14 mai 2024, celui-ci mentionnant que le projet de contenu proposé correspond à l'article D.VIII.33§3 du CoDt;

Que le Pôle attire l'attention sur les éléments suivants:

- la prise en compte du schéma stratégique Vesdre et des points d'attention du PCDN; l'articulation avec la reconstruction durable du quartier voisin du centre-ville/Pré-Javaïs; la proximité du Ravel;
- l'importance de l'évaluation environnementale;
- les attentes générales du Pôle;

Vu l'avis favorable conditionnel remis par la Direction des cours d'eau non navigables du Département du Développement de la Ruralité et des Cours d'eau et du Bien-être animal de la Région Wallonne en date du 06 mai 2024;

ce dernier mentionne que

- l'impact sur le flux et le stockage des eaux sera étudié sur base d'un projet concret et non sur le présent schéma, que seuls les aménagements transparents seront admis;
- tout délai et matériaux de démolition doivent être évacués hors de la zone inondable;
- le référentiel de constructions et aménagements en zone inondable est d'application pour tout projet;

- suivre les options d'aménagement répondant au référentiel « gestion durable des eaux pluviales » comportant des dispositifs d'évitement avec pour objectif de limiter l'imperméabilisation et éviter les formes de risque ...atténuer les rejets d'eau pluviales dans les égouts ... et plus spécifiquement pour ce qui concerne la mise en place de dispositifs d'infiltration et de rétention in situ;
- respecter le maintien d'une bande de 6 mètres de large pour permettre l'accès à des engins au cours d'eau à partir de la route, lorsqu'un projet risque de compromettre la capacité d'entretien de la rivière et des berges;
- les études hydrauliques spécifiques en cours devront baliser les mesures à respecter;
- le gestionnaire des cours d'eau la Vesdre apportera ultérieurement une attention aux objectifs thématiques ci-après
 - ° OT6. Favoriser la désimperméabilisation et la végétalisation des intérieurs d'îlots;
 - ° OT8. Aménager des franchissements de la Vesdre pour tous les modes;
 - ° OT11. Création de zones d'immersion temporaires sur la Vesdre.

Vu l'avis favorable conditionnel de la Cellule Giser du Service Public de Wallonie du 07 mai 2024;

Que celui-ci renseigne qu'aucun axe de ruissellement n'est présent au sein du périmètre, que les eaux de ruissellement sont reprises et déviées par les voiries et leurs équipements;

Que l'étude d'incidences doit intégrer un chapitre permettant d'estimer l'apport d'eau de ruissellement amenées par les différentes voiries ET mettre en évidences les aménagements de protection et choix urbanistiques à prévoir pour protéger les zones les plus exposées à un risque d'inondation par ruissellement;

Vu l'article D.VIII.33 du CoDT, celui-ci indique que lorsqu'une évaluation des incidences sur l'environnement d'un schéma est requise, un rapport sur les incidences environnementales est rédigé;

Que l'autorité compétente pour adopter le schéma détermine les informations que le rapport sur les incidences environnementales contient et le § 3 de ce même article précise les informations à fournir à tout le moins;

Vu la proposition de contenu établie par le bureau d'études;

Que celui-ci est établi sur base de l'article D.VIII.33 du CoDT auquel il propose d'adjoindre suivant les avis des instances et spécificités de terrain, les éléments suivants:

"Une attention toute particulière sera donnée à l'articulation de l'avant-projet du SOL aux projets et documents stratégiques suivants :

- *La reconstruction du quartier durable voisin du Centre-ville de Pré-javais*
- *La proximité du RAVeL et le projet de la Vesdrienne dit "CycloStrade"*
- *Les référentiels Gestion durables des eaux pluviales (2023) et Constructions et aménagements en zones inondables (2021)*
- *Le Schéma stratégique multidisciplinaire du bassin versant de la Vesdre (2023)*
- *Le maillage écologique et le Plan Canopé*
- *Les centralités et les mesures guidant l'urbanisation du SDT "optimisation spatiale" (2023)*
- *Une attention toute particulière sera donnée à la « gestion des eaux » et notamment l'apport réel d'eau de ruissellement en provenance des voiries de l'avant-projet du SOL et les solutions pour protéger le périmètre du SOL de cette contrainte."*

Considérant que la proposition de contenu de rapport des incidences environnementales a été soumise par mail au service de la Direction de l'Aménagement local de la Région Wallonne qui confirme que celui-ci est conforme à l'article D.VIII.33 du CoDT;

Considérant qu'il appartient à l'autorité compétente pour adopter le schéma de fixer définitivement le contenu du rapport sur les incidences environnementales, en l'occurrence le Conseil communal;

Vu la décision du Collège communal du 16 avril 2025 n° 1654 de soumettre le dossier à la séance du Conseil communal de ce jour;

Vu l'avis émis par la Section de M. DEGEY, Bourgmestre, en sa séance du 25 avril 2025;

A l'unanimité,

DECIDE :

Art. 1.- De fixer définitivement le contenu du rapport sur les incidences Environnementales sur base des informations reprises à l'article D.VIII.33 §3 du CoDT -version applicable au présent projet- complété des éléments suivants :

- Point 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.

Une attention toute particulière sera donnée à l'articulation de l'avant-projet du SOL aux projets et documents stratégiques suivants :

- **La reconstruction du quartier durable voisin du Centre-ville de Pré-javais;**
 - **La proximité du RAVeL et le projet de la Vesdrienne dit "CycloStrade";**
 - **Les référentiels Gestion durables des eaux pluviales (2023) et Constructions et aménagements en zones inondables (2021);**
 - **Le Schéma stratégique multidisciplinaire du bassin versant de la Vesdre (2023);**
 - **Le maillage écologique et le Plan Canopé;**
 - **Les centralités et les mesures guidant l'urbanisation du SDT « optimisation spatiale » (2023).**
 - Point 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;
- Une attention toute particulière sera donnée à la "gestion des eaux" et notamment l'apport réel d'eau de ruissellement en provenance des voiries de l'avant-projet du SOL et les solutions pour protéger le périmètre du SOL de cette contrainte.**
- Point 9, pas concerné.
- tels que repris au document "Contenu du R.I.E. du Schéma d'Orientation Local dit "Cœur de ville" à Verviers.

Art. 2.- De transmettre la présente délibération au Bureau d'études, à la Direction de l'Aménagement local du Service public de Wallonie et à la DGO4, Direction de Liège, Service public de Wallonie, pour information.

PAR LE CONSEIL :

La Directrice générale f.f.,

Le Bourgmestre,

M. KNUBBEN

M. DEGEY