

Aménagement du territoire - RY-PONET - Outils de concrétisation - phase 3.

Numéro du point : 2

Matière : **Urbanisme & Aménagement du territoire**

Projet de décision

Séance publique du Conseil

04 septembre 2023 (20:00)
(<https://www.deliberations.be/beyne-heusay/seances#seance=807967a718d246d4aa85138fae3b66f8>)

! Attention

Ce **projet de délibération** est un document préparatoire ayant vocation de permettre aux membres du Conseil communal d'examiner la décision soumise à son approbation.

Ce document est par nature **évolutif et susceptible d'être modifié**. Ce texte **n'a pas encore été adopté** par l'autorité communale.

Vu le code la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Attendu que le projet consiste en réalisation d'une mission d'étude du site du Ry-Ponet, s'étendant sur le territoire de 4 communes : Liège, Fléron, Chaudfontaine et Beyne-Heusay ;

Attendu que celui-ci a pour objectif de proposer une grille de lecture objectivée de ce site supracommunal ;

Attendu que les conseils des 4 communes ainsi que les 24 communes de Liège Europe Métropole ont pris position pour reconnaître la valeur du site du Ry-Ponet ;

Attendu que l'enjeu principal du site du Ry-Ponet est de préserver, mais également de valoriser l'ensemble « naturel » du site, tout en définissant son rôle spécifique à l'échelle de l'agglomération ;

Attendu que sous l'impulsion des communes de Beyne-Heusay, Chaudfontaine, Fléron et Liège, désireuses de définir un avenir souhaité et partagé pour ce site d'environ 400 hectares, Liège Métropole* a confié une mission d'étude à l'Atelier Caneva-s. Les objectifs de la mission sont les suivants :

- approfondir les connaissances des caractéristiques intrinsèques du site,
- proposer un schéma d'intentions qui mise sur la préservation des valeurs du site, donne une identité et précise les usages des lieux,
- définir un plan d'actions à mettre en œuvre à court terme (3 et 5 ans), moyen terme (10-15 ans) et à long terme (30 ans soit « horizon 2050 ») ;

Attendu que 4 approches ont été explorées :

- la première juridique,
- la seconde cartographique,
- la troisième basée sur des entretiens individualisés d'acteurs concernés par le site (collectivités, acteurs économiques et associatifs),
- la quatrième a concerné un atelier collaboratif qui a réuni près d'une trentaine d'acteurs ayant un rapport direct avec le site ;

Attendu qu'une première étape a permis d'appréhender le site dans sa globalité au travers des services écosystémiques ;

Attendu qu'une deuxième étape a été franchie avec la définition d'un scénario préférentiel qui s'appuie sur une stratégie territoriale développée à plusieurs échelles ;

Attendu que ce scénario préférentiel :

- n'est pas un projet de masterplan mais, une projection d'un avenir souhaitable ,

- reprend les objectifs déjà énoncés dans le diagnostic et ceux esquissés dans la stratégie territoriale ,
- représente un outil pour le troisième volet de cette étude qui développera les actions nécessaires à son implémentation ,
- propose d'articuler sa stratégie de développement autour des entités à haute valeur paysagère que le diagnostic a mis en évidence ;

Attendu que le scénario préférentiel répond à plusieurs enjeux de premier plan, à savoir :

- préserver le site du Ry-Ponet,
- valoriser ses composantes naturelles,
- définir son rôle spécifique à l'échelle de l'agglomération ;

Attendu que ces enjeux de premier plan trouvent réponses en douze postures stratégiques synthétisées de la manière suivante :

1. Révéler la singularité et le positionnement du site du Ry-Ponet à travers **une lecture à l'échelle supracommunale, dans un archipel d'espaces agricoles et paysagers imbriqués dans un tissu urbanisé** dense et prenant place dans les franges sud-ouest de l'agglomération liégeoise.
2. Conforter le site du Ry-Ponet dans son caractère rural, agricole, patrimonial et paysager.
3. Faire reconnaître la singularité du site et sa capacité d'être considéré comme un site d'exception, un ensemble paysager remarquable.
4. Valoriser la **diversité des milieux paysagers** et renforcer **le rôle et l'interdépendance de toutes les composantes paysagères en présence**. Les vallées, les versants, les espaces cultivés, les prairies, les vergers, les espaces boisés, les bocages, etc., tous ces éléments sont intrinsèquement liés. Le scénario approche ses différents milieux comme **un ensemble indissociable**.
5. Développer et **prioriser les capacités du site du Ry-Ponet à apporter au territoire des bénéfiques paysagers** (services écosystémiques) en lien avec les besoins essentiels des zones urbanisées alentours. De cette façon le site devient émetteur de bénéfices majeurs tant sur le plan **micro-climatique** qu'hydraulique mais aussi sur les équilibres à atteindre en termes de biodiversité favorisant **le bon développement des sols, de la chaîne trophique** ou encore des **habitats et flux floristiques et faunistiques**.
6. Prioriser le maintien, le soutien et **l'accompagnement des activités agricoles dans une perspectives de préservation du caractère rural et paysager du site** du Ry- Ponet.
7. Se saisir du contexte exceptionnel de préservation patrimonial et paysager du site pour initier un cadre propice au développement potentiel d'une économie agricole de transition privilégiant des modes opératoires reposant sur la qualité des sols, le couvert permanent, la lutte biologique, le développement du bocage, etc. De cette manière, il rend pleinement les agriculteurs **acteurs du maintien de la qualité des services écosystémiques** que jouent les espaces agricoles, prairiaux et bocagers.
8. Engager une réelle opportunité pour le site du Ry-Ponet de **valoriser la filière des métiers de l'agriculture en lien avec les enjeux urbains, une agriculture respectueuse des qualités environnementales, des sols et des paysages**. Ce contexte offre un terreau favorable au développement d'une économie de transformation des produits. Il permet de mettre en place des circuits courts porteurs de liens avec les populations, favorisant en outre des emplois locaux. Une opportunité qui s'offre aux enjeux de réalisation de la **ceinture alimentaire que développe l'agglomération liégeoise**. Une opportunité également qui s'adresse aux développements de projet à caractère sociale.
9. Souligner les fortes interactions de la frange entre le contexte urbain immédiat et le caractère paysager du site du Ry-Ponet, ce qui plus est en fait sa spécificité. Toute tentative d'extension urbaine sur le site aura pour conséquence de fragiliser le rapport intime entre ses deux entités fonctionnelles. Il va de soi que ne peuvent être privilégiées dans la frange que **les activités économiques ou sociales entretenant des liens durables et indissociables avec la spécificité qui fait le lieu**, (son caractère fertile, son bocage, ses milieux humides, ses espaces ouverts et vallonnés, ses espaces boisés) ou encore qui en ferait sa promotion intrinsèque.
10. **Faciliter l'accessibilité de ses espaces** à partir de ses franges urbaines et renforcer le **maillage des itinéraires pédestres** se posant comme une alternative à l'usage de la voiture, ou encore permet de développer la marche de proximité et/ou de loisir.
11. Autoriser la **mise en place d'aménités** permettant de développer, prioritairement à destination des populations de l'agglomération liégeoise, une multitude d'initiatives économiques, sociales et/ou culturelles tant dans le domaine de l'environnement, la nature, le bien-être, le loisir actif, la santé, etc., mais ceci **aux seules conditions que ces activités entretiennent des liens intrinsèques et authentiques avec la spécificité des lieux** et puissent faire la démonstration de s'appuyer sur les ressources écologiques, paysagères, patrimoniales et/ou nourricière du site.
12. Privilégier toute initiative participant à développer **le caractère singulier du lieu**, sa forte identité et sa capacité à permettre à **l'ensemble des populations habitantes** de s'y reconnaître. L'exemplarité de ses initiatives permettra de faire du site du Ry-Ponet **une aire pilote en matière de transition territoriale et de gouvernance environnementale**.

Attendu que le scénario préférentiel et les actions qui l'accompagnent trouvent place dans un éventail de principe fondateurs qui sont les garants de la préservation du site, la valorisation de ses composantes naturelles et paysagères, et des rôles que le site a à remplir tant vis à vis de son contexte local qu'à l'échelle de l'agglomération ;

Attendu que l'articulation de ces 34 principes respecte la grille de lecture énoncée dans le cadre du diagnostic, à savoir les services écosystémiques, que cette grille est articulée autour de trois piliers de services écosystémiques qui ont l'intérêt d'offrir, sur le plan méthodologique, un outil de lecture et de mise en œuvre objectif poursuivant en définitive trois défis majeurs, à savoir :

1. La prise en compte des services **écosystémiques de régulation** :

L'eau, la terre, l'air et la biodiversité sont les thématiques prioritaires à développer et valoriser pour conforter le site dans ses qualités intrinsèques tant écologiques que paysagères.

2. La prise en compte des services **écosystémiques de production** :

La capacité du site à conserver son économie agricole est un facteur clé tant pour le maintien durable du paysage agricole et bocager du site du Ry-Ponet que pour la valorisation de son caractère patrimonial paysager hérité d'un système agricole ancestral.

3. La prise en compte des services **écosystémiques culturels** :

Le développement durable de services culturels est intimement lié au succès du développement des deux services précédents. Il y a lieu de comprendre que le site du Ry-Ponet ne pourra réellement développer ses ambitions culturelles qu'à partir du moment où les services de régulation et de production auront été, pour partie, activés sinon a minima positionnés en amont de toute démarche qui voudrait être éligible au rang des services culturels ;

Attendu que comme énoncé dans les conclusions du diagnostic, la prise en compte de ces trois défis fait apparaître la nécessité d'organiser l'implémentation du scénario préférentiel et des actions qui l'accompagnent selon un ordre hiérarchisé ;

Attendu qu'en sa séance du 30 janvier 2023, le Conseil communal :

« - A PRIS ACTE du diagnostic réalisé,

- A APPROUVE la nouvelle vision pour le site du Ry-Ponet (phase 2) à la condition suivante : modification de la légende de la vision sur le site du Lycée d'état, parcelle sise à l'angle des rues Sainte-Anne et Neufcour, cadastrée 1^{ère} division, section B, n°122 C, (dans l'ensemble des cartes) en indiquant :

« Opportunité d'implantation d'équipements publics intégrant le renforcement de la faune et de la flore dans le respect du contexte paysager » en lieu et place de celle proposée « Opportunité d'implantation d'un équipement public et d'activité en lien avec l'agriculture. »

- RESTAIT en attente du plan d'actions (phase 3 de l'étude), »

Attendu que pour la phase 3, l'auteur de projet propose un plan d'actions intitulé « outils de concrétisation » ;

Attendu que la mobilisation à l'échelle supracommunale des acteurs, que sont Liège Métropole et les 4 communes de Liège, Fléron, Chaudfontaine et Beyne-Heusay, s'est révélée efficace et est jugée maîtrisée dans le cadre de la présente étude ;

Attendu que le Conseil communal estime que celle-ci peut être maintenue pour la gestion du plan d'action, qu'il n'est donc pas utile de créer une nouvelle structure pour ce faire (intercommunale, A.S.B.L., association de projet, ...) ;

Attendu qu'au fur et à mesure de la mise en place de la vision développée dans la phase 2, en fonction des besoins, des conventions pourraient être envisagées entre les différentes communes concernées, comme proposé au point 3 du plan ;

Attendu que celui-ci propose la mise en place d'outils urbanistiques et de projets ;

Attendu que les analyses juridiques ont démontré que **l'outil le mieux adapté à la configuration territoriale et administrative du site du Ry-Ponet est celui de l'inscription, sur l'ensemble du site, d'une Zone d'Enjeu Régional (ZER)**, cet outil permettant, en effet, de modifier le plan de secteur en vigueur ;

Attendu qu'outre le zonage, cet outil permet de définir et de préciser les objectifs à assigner à chaque partie du territoire ;

Attendu que l'inscription de périmètre de protection, tel que des périmètres de points de vue remarquables, de liaison écologique ou d'intérêt paysager pourraient compléter le processus afin d'encadrer strictement l'urbanisation de certains espaces ;

Attendu que la note de recherche réalisée par la CPDT en février 2022 portant sur la « Réduction du potentiel foncier urbanisable » mérite une analyse approfondie dans la perspective de préservation du site développée dans la vision approuvée ;

Attendu qu'un partenariat avec la Région wallonne doit immanquablement être entrepris. En effet, il lui appartient :

- de constater l'intérêt régional de protéger le périmètre identifié,
- d'adopter ou de refuser le plan,
- d'indemniser ;

Attendu qu'il convient de rappeler que le projet s'inscrit parfaitement dans la Déclaration de Politique Régionale 2019-2024 (DPR) qui prévoit :

- de réduire la consommation des terres non artificialisées en la plafonnant d'ici 2025,
- de préserver au maximum les surfaces agricoles,
- de maintenir, de réutiliser ou de rénover le bâti existant,
- de localiser au maximum les bâtiments à construire dans le tissu bâtis existants (urbains, ruraux ou périurbains) situés à proximité des services et transports en commun,
- de restaurer la biodiversité ;

Attendu que la DPR précise que dans le but de répondre au mieux aux objectifs susmentionnés, le Gouvernement ouvre la porte à l'actualisation des plans de secteur ainsi qu'à l'adoption d'une série de mesures visant à adapter le territoire aux changements climatiques, et ce, en particulier les zones agricoles ;

Attendu qu'en outre, elle rappelle que le développement d'une agriculture de qualité est un enjeu tant économique qu'environnemental pour la région ;

Attendu qu'elle déclare également qu'il faut donner un cadre juridique au réseau écologique wallon (trame verte et bleue) et procéder à l'identification, la préservation et la restauration de ce réseau écologique et des écosystèmes ainsi qu'au déploiement de la nature en ville ;

Attendu que les orientations proposées pour le présent projet s'inscrivent expressément dans la stratégie wallonne du développement durable ainsi que dans la stratégie wallonne Alimentation Durable « Manger Demain » ;

Attendu qu'il est adéquat, avant tout positionnement définitif sur des outils complémentaires, d'entamer le dialogue avec la Région wallonne sur la ZER dans le but d'aborder notamment les points suivants :

- présentation du site du Ry-Ponet et des aspects concrets y afférant,
- mise en exergue des enjeux régionaux et communaux justifiant la création d'une ZER pour le périmètre,
- l'opportunité de pouvoir envisager un remembrement rural, utile au maintien et au développement de la zone,
- l'opportunité de réfléchir globalement à la protection de l'agriculture en milieu urbain, y compris la consécration d'une disposition ad hoc dans le CoDT ;

Attendu que cet outil (ZER) ne permet pas à lui seul d'approfondir la démarche telle qu'elle a été formulée dans le scénario référentiel, qu'il est dès lors pertinent de réfléchir à la possibilité de mettre en place des outils complémentaires plus précis afin de caractériser le projet en profondeur ;

Attendu que le Conseil communal partage l'analyse du Collège communal de Chaudfontaine qui indique que des outils de type « Guide Communal d'Urbanisme (GCU) » ou « Schéma de Développement PluriCommunal (SDPC) » ne semblent pas indiqués ;

Attendu que le Conseil communal partage l'analyse de l'auteur de projet qui estime que si la carte d'affectation des sols accompagnant la ZER est suffisamment précise, il n'est pas utile d'adopter un SOL (ce qui est bénéfique pour les finances communales) ;

Attendu qu'à contrario, le recours à un (ou plusieurs) Masterplan(s) incluant l'organisation d'ateliers paraît plus pertinent, à l'instar de celui réalisé pour le village de Queue-du-Bois, qu'il s'agisse de gérer les portes du site étudié ou d'étendre la démarche à tout le périmètre du Ry-Ponet ;

Attendu que la réalisation de ces éventuelles études nécessite d'inscrire celle-ci dans une réalité budgétaire,

Attendu qu'il appartiendra à la prochaine majorité communale de se positionner à ce sujet ;

Attendu que le Conseil communal attire l'attention, comme le Collège communal de Chaudfontaine, sur la prudence à adopter dans certaines formulations, de manière à anticiper les contestations, les recours juridiques et les conséquences financières qui découleraient d'expressions radicales, lorsque, par exemple, on semble interdire purement et simplement l'artificialisation des sols ;

Attendu qu'il y a également lieu de prendre en compte le fait que les autorités publiques ne bénéficient pas de la maîtrise foncière, ce qui n'est pas sans conséquences dans la mise en œuvre concrète des objectifs de l'étude du Ry-Ponet ;

Attendu qu'il paraît important d'attirer l'attention sur le traitement à réserver aux zones d'espaces verts du plan de secteur, lesquelles sont normalement dévolues au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel et non au développement d'activités, fussent-elle agricoles ;

■

A l'unanimité des membres présents,

- **PREND ACTE** des outils de concrétisation proposés pour la mise en place de la nouvelle vision pour le site du Ry-Ponet (phase 2) approuvée au Conseil communal du 30 janvier 2023,

- **DECIDE :**

a) de privilégier le maintien de l'organisation actuelle entre les 4 communes de Liège, Fléron, Chaudfontaine et Beyne-Heusay en concertation avec Liège Métropole pour la mise en place de la vision approuvée, qu'il n'est donc pas utile de créer une nouvelle structure pour ce faire (intercommunale, A.S.B.L., association de projet, ...)

b) de solliciter, en partenariat avec les 3 autres communes concernées et Liège Métropole, la Région wallonne afin qu'elle:

- envisage l'inscription d'une ZER sur le site du Ry-Ponet tenant compte de la nouvelle vision pour le site approuvée ;
- étudie la note de recherche de la CPDT de février 2022 portant sur la « Réduction du potentiel foncier urbanisable » dans la même optique ;

c) de solliciter la prochaine majorité communale afin qu'elle étudie, après consultation de la Région wallonne quant à sa position sur la création d'une ZER, au vu du contexte budgétaire difficile actuel, la possibilité de réaliser un ou des masterplan(s) tenant compte de la vision défendue à la phase 2 de la présente étude ;

d) d'attirer l'attention :

- sur la prudence à adopter dans certaines formulations, de manière à anticiper les contestations, les recours juridiques et les conséquences financières qui découleraient d'expressions radicales, par exemple lorsqu'on semble interdire purement et simplement l'artificialisation des sols ;
- sur le fait que les autorités publiques ne bénéficient pas de la maîtrise foncière, ce qui n'est pas sans conséquences dans la mise en œuvre concrète des objectifs de l'étude du Ry-Ponet ;
- sur le traitement à réserver aux zones d'espaces verts du plan de secteur, lesquelles sont normalement dévolues au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel et non au développement d'activités, fussent-elle agricoles.