



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.23.68.AV

Révision du plan de secteur de VERVIERS-EUPEN en vue de l'inscription d'une zone d'habitat à caractère rural au centre du village de Thimister à THIMISTER-CLERMONT– Demande de révision

Avis adopté le 14/07/2023

Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège
T 04 232 98 97
pole.at@cesewallonie.be
www.cesewallonie.be

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Initiateur :* Conseil communal de Thimister-Clermont
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* D.II.47§2 du Code du développement territoriale (CoDT)
- *Date d'envoi du dossier :* 14/06/2023
- *Délai de remise d'avis :* 60 jours
- *Audition :* 11/07/2023

Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* centre de Thimister - zone d'activité économique mixte, zone agricole
- *Affectation proposée :* Zone d'habitat à caractère rural
- *Compensation :* Zone agricole en lieu et place d'une zone d'aménagement communal concerté (ZACC)

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet vise l'inscription au plan de secteur, au centre du village de Thimister, d'une zone d'habitat à caractère rural de 9,07 ha en lieu et place d'une zone d'activité économique mixte de 3,66 ha et d'une zone agricole de 5,41 ha. Ce projet a pour objectif le redéploiement du centre villageois de Thimister ainsi que le renforcement de son rôle de pôle communal principal.

La demande vise également :

- en guise de compensation, l'inscription d'une zone agricole en lieu et place d'une ZACC de 5,41 ha (« ZACC est » du village de La Minerie),
- la modification du périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique (PICHE) se superposant en partie au périmètre de révision afin d'en exclure les bâtiments dégradés de l'ancienne cidrerie Ruwet ;
- l'inscription d'un périmètre d'intérêt paysager (PIP) d'une superficie de 38,46 ha comprenant la vallée du cours d'eau de la Bèfve, son coteau et les massifs boisés cadrant le paysage.

Le site est actuellement occupé par les anciens bâtiments de la cidrerie Ruwet (faisant l'objet d'une procédure de reconnaissance de site à réaménager – SAR), une prairie, des logements rue des Sources et rue du Tennis (lotissement Schoonbroodt en zone agricole) et un club de tennis.

AVIS

Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur la demande de révision du plan de secteur de VERVIERS-EUPEN en vue de l'inscription d'une zone d'habitat à caractère rural au centre du village de Thimister à THIMISTER-CLERMONT. Il est dès lors favorable à la poursuite de la procédure.

Il adhère aux objectifs de la révision, et notamment :

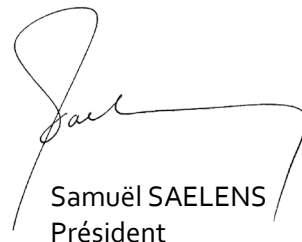
- la réponse au manque de disponibilités foncières proches des centralités, et en particulier au besoin en logement de typologies variées, avec des équipements publics,
- la régularisation planologique du lotissement Schoonbroodt et du tennis club,
- la reconversion d'une friche.

Dans le cadre du RIE à réaliser, le Pôle attire déjà l'attention sur la pollution des sols. L'étude de risques conclut qu'un projet d'assainissement est nécessaire en cas de réaménagement résidentiel avec potager.

Par ailleurs, le Pôle estime pertinente la compensation proposée à l'est de la « ZACC est » de La Minerie, sous réserve des résultats des analyses du RIE.

En outre, le Pôle attire l'attention sur le projet de SDT (Schéma de développement territorial) et ses éventuelles implications sur cette demande de révision.

Enfin, étant donné que le dossier est en début de procédure, le Pôle tient à préciser que le présent avis ne présuppose pas des avis qui seront émis par le Pôle dans la suite de la procédure relative à ce dossier.



Samuël SAELENS
Président