

**GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[C – 2025/007543]

**26 AOÛT 2025. — Arrêté ministériel adoptant définitivement le périmètre
du site à réaménager SAR/BLN85 dit « RTG - Valbois » à Saint-Hubert. — Extrait**

Le Vice-Président et Ministre du Territoire, des Infrastructures, de la Mobilité et des Pouvoirs locaux,

(...)

Arrête :

Article 1^{er}. Le périmètre du site à réaménager SAR/BLN85 dit « RTG - Valbois » à Saint-Hubert défini suivant le plan n° SAR/BLN85 annexé au présent arrêté et qui comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à Saint-Hubert, 1^{ère} division, section A n° 1806P2 et 2170A et accompagné de la déclaration environnementale est adopté définitivement.

(...)

Art. 3. Le présent arrêté entre en vigueur au jour de sa signature.

Namur, le 26 août 2025.

F. DESQUESNES

Annexe : Déclaration environnementale

Déclaration environnementale relative à l'arrêté Ministériel adoptant définitivement le périmètre du site à réaménager « SAR/BLN85 DIT « RTG - VALBOIS » A Saint-Hubert

Introduction

La présente déclaration environnementale est requise en vertu de l'article D.VIII.36 du Code du Développement territorial et jointe au présent arrêté en application de la circulaire du 10 août 2020 relative à l'intégration des évaluations des incidences environnementales dans le cadre de la reconnaissance d'un périmètre de site à réaménager (SAR).

Elle accompagne l'arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement le périmètre du site à réaménager SAR/BLN85 DIT « RTG - Valbois » à Saint-Hubert.

Elle est publiée au *Moniteur belge* et est accessible via le site Internet du Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme du « Service public de Wallonie Territoire Logement Patrimoine Energie ».

L'objectif d'une déclaration environnementale est de résumer la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans un plan/programme ou lors d'une modification de ceux-ci. Cette déclaration environnementale fait état de la prise en considération du rapport sur les incidences environnementales, des avis, des réclamations et observations pour motiver les choix de la modification du plan tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.

La réponse aux réclamations et observations émises lors de l'enquête publique est apportée de manière détaillée dans l'arrêté du Gouvernement wallon qui adopte définitivement le périmètre reconnu comme site à réaménager.

Il est toutefois important de noter que la reconnaissance d'un périmètre en tant que site à réaménager (SAR) ne représente pas en tant que tel une modification d'un plan/programme mais permet de déroger au Plan de secteur. Or, un droit à déroger n'exempte pas de justifier l'écart souhaité.

La particularité d'un rapport sur les incidences environnementales (RIE) appliqué à la reconnaissance d'un SAR, et par conséquent de la déclaration environnementale qui s'y rapporte, réside dans le fait qu'un périmètre peut être arrêté en dehors de tout projet concret de réaménagement final (et en dehors également d'un planning de mise en œuvre). Dès lors, la nouvelle affectation qui représente une modification potentielle du Plan de secteur n'est pas connue.

De ce fait, une partie des principes et approches constitutifs d'un RIE sont difficiles à appliquer. Et notamment, il est difficile d'estimer les impacts d'une modification d'un plan programme en l'absence d'informations concrètes sur ladite modification.

Afin de pallier ce problème, une approche par scénarios plausibles est établie. Le premier met en avant la justification même d'une reconnaissance du site comme SAR, à savoir le fait que si laissé en l'état, le site « est contraire au bon aménagement des lieux ou constitue une déstructuration du tissu urbanisé » (soit la définition du SAR du CoDT). Il reconnaît qu'en l'état, le site est « dégradé » et générateur d'un certain nombre de nuisances.

Autrement dit, ce scénario consiste à évaluer les incidences qui découleraient d'un site laissé en l'état, sur lequel aucune intervention ne serait mise en œuvre et de le comparer aux impacts potentiels d'un « réaménagement ».

Par ailleurs, d'autres scénarios d'affectations plausibles peuvent être étudiés dans le cadre du RIE pour soit les écarter, soit les conforter, et ainsi appuyer les options envisagées.

À noter, que dans un second temps, après la reconnaissance du site, le mécanisme SAR introduit une possibilité de subventionnement pour la remise en état du site. Les travaux admis sont listés dans le CoDT. D'autres travaux que ceux listés peuvent être réalisés mais ne donnent pas lieu à une intervention financière et ne sont donc pas soumis à accord de la DAOV.

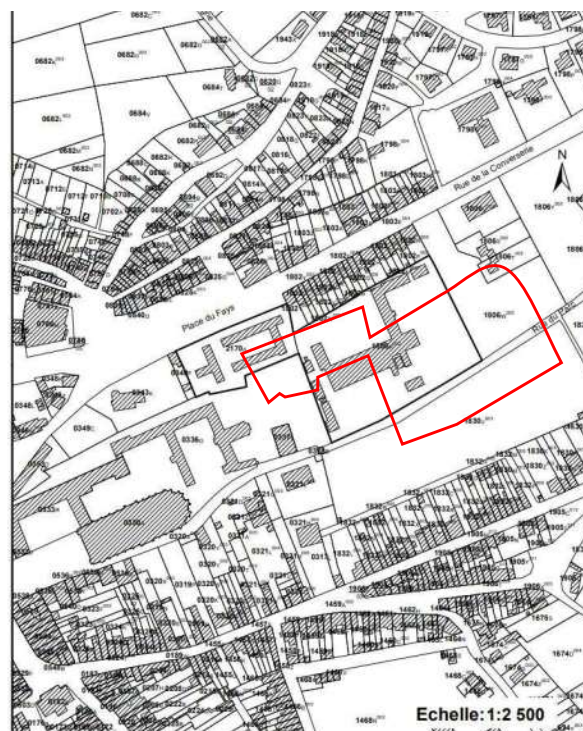
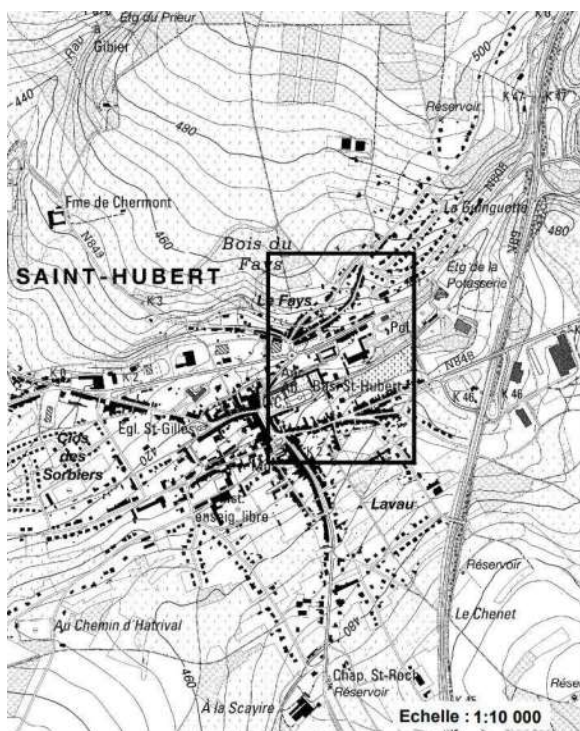
Toutefois, ce soutien financier aux travaux fait l'objet d'un dossier séparé qui implique (quasi systématiquement) un permis unique/d'urbanisme qui inclut lui une évaluation environnementale plus fine sur un projet de réaménagement concret.

Il est à noter également que dans certains cas (dont celui qui nous occupe), le Ministre peut exempter l'avant-projet de périmètre SAR de rapport des incidences sur l'environnement.

I. Objet et raisons de la demande de reconnaissance du site en tant que SAR

La demande de reconnaissance en tant que SAR porte sur un périmètre de 1,7 ha situé au cœur de la centralité de Saint-Hubert, à l'entrée septentrionale de la vieille-ville et à proximité immédiate de la Basilique de Saint-Hubert.

Le périmètre est composé des parcelles cadastrées SAINT-HUBERT, 1ère division, section A, n° 1806P2 et 2170A.
Cartographie :



Composition et état du site :

Le site dit « RTG et Valbois » est composé de deux biens à l'abandon depuis 2017 et qui représentent aujourd'hui un véritable chantier en cœur de pôle. Ils sont contraires au bon aménagement des lieux et constituent un frein au réaménagement cohérent et qualitatif de Saint-Hubert.

À noter que le dossier de reconnaissance introduit auprès de l'administration compétente (la DAOV), s'accompagne d'un reportage photographique qui rend compte de l'état du site.

Contexte environnant :

Le site est localisé au centre du cœur historique de Saint-Hubert, au pied du Palais abbatial et de la Basilique de Saint-Hubert. Le site est visible depuis la route principale Rue de la Converserie et Rue du Parc.

Plan de Secteur :

L'affectation prévue au plan de secteur prévoit des fonctions zone de Services Publics et d'Équipements Communautaires (SPEC).

Anciennes activités :

L'ancienne Athénée de Saint-Hubert et le Centre Belge du Bois « Valbois ».

BDES : Sans objet.

Risques naturels : le site n'est pas concerné par d'éventuels aléas d'inondation.

Réaffectation envisagée :

La ville souhaite nettoyer le site en premier lieu pour donner une image plus positive de l'entrée du centre-ville et pour favoriser l'émergence de nouvelles infrastructures commerciales et développer le logement.

Demandeur de la reconnaissance du site en tant que SAR :

Activités économiques, logements, espaces publics.

II. Chronologie de la reconnaissance d'un SAR

Dépôt du dossier de reconnaissance :

- La demande de reconnaissance a été initiée par courrier de la Commune de Saint Hubert, réceptionné par la DAOV le 24 octobre 2024 ;

- La demande est reconnue complète le 28 novembre 2024 ;

- Le 3 décembre 2024, la DAOV interroge les entités suivantes sur l'avant-projet de périmètre et la proposition d'exemption de RIE :

* Le pôle environnement du Conseil Economique, Social et Environnemental de Wallonie (CESE) ;

* La commission communale d'aménagement du territoire et de la mobilité (CCATM) de la commune de SAINT-HUBERT

- Les entités interrogées remettent les avis suivants :

* Pas d'avis rendu par le pôle environnement ;

* Pas d'avis rendu de la CCATM de Visé ;

- La demande est exemptée de RIE le 10 avril 2025.

Adoption provisoire du périmètre :

En date du 10 avril 2025, Le Ministre arrête provisoirement que le site BLN85 est à réaménager.

Demande d'avis sur l'Arrêté provisoire :

Le 15 mai 2025 la DAOV soumet l'arrêté provisoire de reconnaissance pour avis :

- Aux propriétaires ;

- Au collège communal de la commune de Visé ;

- À la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité de la commune de Saint Hubert ;

- Au conseil Economique, social et Environnement de Wallonie, CESE Wallonie « Pôle Environnement » ;

- À la Direction du développement territorial (DDT) ;

- À la Direction de l'Aménagement Local (DAL) ;

- À la Direction de l'équipement des parcs d'activités (DEPA) ;

- À la Direction extérieure du Luxembourg ;

Enquête publique :

L'enquête publique s'est déroulée du 28 avril au 28 mai 2025 conformément au prescrit du CoDT et n'a donné lieu à aucune réclamation ou observation.

Les avis suivants ont été reçus :

- l'avis émis le 15 mai 2025 par la Direction du Développement territorial est favorable.

- l'avis émis le 8 juillet 2025 (en retard) par la Direction extérieure du Luxembourg est favorable et rappelle que dans la fiche signalétique du site la réaffectation ne se limite pas à des fonctions résidentielles et commerciales.

- l'avis réputé favorable du Pôle Aménagement du Territoire dans la mesure où cette commission n'a pas répondu dans les soixante jours de la notification de l'arrêté ministériel du 10 mai 2025 précité.

- l'avis réputé favorable du Pôle Environnement dans la mesure où cette commission n'a pas répondu dans les soixante jours de la notification de l'arrêté ministériel du 10 mai 2025 précité.

- l'avis réputé favorable de la Direction de l'équipement des parcs d'activités, dans la mesure où ce service n'a pas répondu dans les soixante jours de la notification de l'arrêté ministériel du 10 mai 2025 précité ;

- l'avis réputé favorable du Collège communal de la Ville de Visé dans la mesure où celui-ci n'a pas répondu dans les soixante jours de la notification de l'arrêté ministériel du 10 mai 2025 précité ;

Adoption définitive

La présente déclaration environnementale accompagne la proposition d'arrêté définitif du BLN85 dit « RTG - Valbois » soumise à la signature de Monsieur le Ministre et porte sur le même périmètre que l'arrêté provisoire du 10 avril 2025.

III. Impacts potentiels d'un changement du type d'activité

Ce dossier de demande de reconnaissance de site à réaménager ne prévoit à ce stade que la reconnaissance à proprement parler.

L'assainissement/réaménagement en tant que tel sera envisagé ultérieurement.

Affectations, maintien ou modification des affectations actuelles

Les affectations précédentes sont modifiées, elles ne correspondent plus aux besoins actuels.

IV. Considérations environnementales : Impacts positifs et négatifs de la reconnaissance du périmètre en tant que SAR sur la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, les paysages et les interactions entre ces facteurs

Impact de la reconnaissance en tant que site à réaménager :

La ville souhaite nettoyer le site en premier lieu pour donner une image plus positive de l'entrée du centre-ville et pour favoriser l'émergence de nouvelles infrastructures commerciales et développer le logement, participant à la redynamisation du cœur historique de Saint-Hubert

V. Autres solutions raisonnables envisagées

Alternatives d'affectation :

A ce stade, aucune alternative d'affectation n'est identifiée.

Alternatives de délimitation du SAR :

Il n'y a pas d'alternative au périmètre tel que proposé. Celui-ci n'a, d'ailleurs, fait l'objet d'aucune remarque ou proposition alternative lors de l'enquête publique et lors de la demande d'avis.

Alternative « zéro » :

L'absence de reconnaissance du périmètre SAR nuirait gravement à l'image de Saint-Hubert, gaspillerait des terrains idéalement situés et serait dommageable pour la lutte menée contre l'étalement urbain car ne partagerait pas à la réaffectation des zones déjà urbanisées.

Namur, le 26 août 2025.

Le Ministre du Territoire,
F. DESQUESNES

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX MODIFIES SUIVANT LES INDICATIONS
DU RECEVEUR DE L'ENREGISTREMENT
(les contenances sont indicatives)

N°	NUMERO	NATURE	CONTENANCE			PROPRIETAIRE
			ha	a	ca	
01	1806P2	Bâtiment adm.	01	29	76	Région wallonne Rue Mazy, 25/27 5100 JAMBES M.E.T. - Division de la gestion immobilière Boulevard du Nord, 8 5000 NAMUR
02	2170A	Bâtiment scolaire	00	40	13	Ville de SAINT-HUBERT Place du Marché, 1 6870 SAINT-HUBERT
Total :			01	69	89	

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE TERRITOIRE LOGEMENT PATRIMOINE ENERGIE DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME DIRECTION DE L'AMENAGEMENT OPERATIONNEL ET DE LA VILLE SITES A REAMENAGER	COMMUNE DE SAINT-HUBERT SITE SAR/BLN85 DIT " RGT - VALBOIS " Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du arrêtant définitivement le périmètre à réaménager du site Le Vice-Président et Ministre du Territoire, des Infrastructures, de la Mobilité et des Pouvoirs locaux, François DESQUESNES,
Situation du plan cadastral : 01.01.2024 SAINT-HUBERT 1^{ère} division - Section A Echelle : 1/2.500 Dressé le 11.06.2025	

