

SPA - PROJET IMMOBILIER

Le premier village de vacances « CO2 neutre »

Le projet au domaine de Mambaye a été revu suite aux critiques des riverains

Après la colère des riverains spadois d'il y a un peu plus d'un an, les propriétaires du domaine de Mambaye ont décidé de revoir leur copie par rapport à leur projet d'aménagement d'un village de vacances sur leur site de 10 hectares. La société IDM présente maintenant la nouvelle mouture de son projet, qui serait le premier village de vacances neutre en CO2 de Belgique. 150 petites maisons passives seraient aménagées sur le site, les deux châteaux seront conservés, le projet d'hôtel est abandonné.

C'est le bureau d'architecture A2M, implanté à New York, Bruxelles et Lisbonne, qui a été désigné par la société spadoise IDM pour concevoir ce village neutre en CO2 dans le domaine de Mambaye. IDM appartient aux frères spadois Philippe et Xavier Meux-soone, dont le domaine de Mambaye est la propriété familiale, ainsi qu'à Alexandre

Dallemagne. Concrètement, leur village de vacances sera constitué de 150 petites maisons passives d'une capacité de quatre à douze personnes. Ce village sera « intégré à son environnement local, dans le cadre verdoyant du Domaine de Mambaye, avec des vues dégagées préservées devant les deux châteaux », précise IDM dans son communiqué.

Le projet d'hôtel de 80 chambres est, lui, abandonné. Des aménagements favoriseront les déplacements à pieds, à vélo ou en véhicule électrique au sein du village. Une réflexion est également en cours afin de promouvoir des solutions de mobilité douce en dehors du site et en direction du centre touristique de Spa, qui se trouve à moins de 15 minutes à pied.

Des activités seront proposées aux voyageurs en partenariat avec des prestataires touristiques locaux : nature, sportives, culturelles, ludiques, détente...

Le projet, qui vise une clientèle belge, néerlandaise, allemande et française, permettra la création de 50 emplois et devrait générer des recettes financières directes et indirectes de l'ordre de deux millions d'euros pour la Ville de Spa et la région, indique le communiqué. ●

BRUNO BECKERS
(AVEC BELGA)



Les administrateurs d'IDM. © IDM



Les deux châteaux du domaine de Mambaye seront conservés et un village de vacances de 150 logements y sera construit. © A2M

Indépendants l'un de l'autre

Deux projets sur une même ZACC

Le projet d'IDM sur le domaine de Mambaye est un des deux projets en cours sur la ZACC (Zone d'Aménagement Communal Concerté) de Mambaye-Hoctaisart. C'est pour réaffecter cette zone qu'un Schéma

d'Orientation Local (SOL) a été lancé en 2017, un SOL qui repassera au conseil communal de Spa de septembre 2020 pour approbation définitive. À côté du projet de village de vacances d'IDM, Spa Monopole a

pour projet de réaliser un lotissement pour maisons unifamiliales sur cette même ZACC. L'entreprise d'eaux possède la moitié de la superficie de la zone, à savoir 10 hectares. On évoquait l'an passé la création de

100 à 120 logements unifamiliaux de type semi-mitoyen. Les deux projets sont indépendants l'un de l'autre. Et celui de Spa-Monopole inquiète autant les riverains que celui d'IDM. ●

Voisinage

Cinq mesures pour rassurer...

Les promoteurs évoquent dans leur communication « cinq mesures fortes pour rassurer les Spadois ». Parce que suite à l'enquête publique menée en avril 2019, un comité de riverains dynamique s'était constitué pour s'opposer au projet. Il avait réuni plus de 300 lettres d'opposition, ainsi que 390 signatures sur une pétition lancée en ligne et plus de 300 autres signatures sur une pétition papier.

> 1. Hôtel supprimé

« S'il semble tout à fait pertinent, comme le juge d'ailleurs la Ville de Spa, de développer davantage l'offre touristique spadoise, en regard de son fort potentiel touristique encore renforcé par la candidature UNESCO, la capacité d'intégration d'un nouvel équipement

hôtelier suscitait des craintes au sein de la population. Pour répondre à cette demande, IDM a décidé d'abandonner purement et simplement ce projet de complexe hôtelier de 80 chambres, au profit de petites unités de maison de vacances. »

> 2. Mobilité douce privilégiée

Les promoteurs s'engagent aussi à promouvoir la mobilité douce. Leur site est accessible à pied ou à vélo en moins de 15 minutes depuis le centre de Spa, précisent-ils. « Le concept de "rue cyclable" accessible aux voitures à moins de 30 km/h pourrait être appliqué à la route de Barisart jusqu'au lieu de connexion du réseau de chemins pour modes doux qui mène à la forêt. »

Ils annoncent aussi qu'une réflexion est en cours concernant la mobilité au sein du village de vacances.

> 3. Accessibilité via la N62

Pour éviter autant que possible le passage des vacanciers rejoignant le centre de vacances par le centre de Spa ou les quartiers résidentiels, ils vont privilégier des itinéraires passant par la N62 reliant Francorchamps à Spa via l'aérodrome de la Sauvenière, puis le chemin des Fontaines.

> 4. Bien intégré

« D'un point de vue paysager, le site du village de vacances est largement enclavé dans des massifs boisés et peu visible de l'extérieur », pointent les promoteurs. Ils ont demandé au bureau d'ar-

chitectes en charge du projet de développer « une architecture intégrée au paysage et respectueuse de l'environnement ».

Disposant d'un site de 10 hectares au total, IDM a décidé de bâtir son village de vacances sur maximum 25 % de la superficie.

> 5. Information des riverains

En marge des procédures officielles et légales, le promoteur du projet et son bureau d'architecture désigné souhaitent informer les riverains. Ces derniers seront invités dans les toutes prochaines semaines à participer à la présentation de l'avant-projet de village de vacances.

« ON EST MÉFIANTS »

Ces changements au projet d'ori-



Une partie des opposants en avril dernier. © Archive C.B.

gine suffiront-ils à rassurer les riverains ? On peut en douter au vu de la première réaction du comité « Non au projet immobilier de Mambay Hoctaisart », ce mercredi. « Nous avons peu d'informations pour le moment, mais on est extrêmement méfiants, c'est clair. Et

en plus c'est comme par hasard en période de vacances qu'on évoque ça. C'est surtout le calendrier qui nous dérange. La moindre des choses ce serait d'organiser une réunion d'information au plus tôt en septembre », réagit Madeleine Bottelier. ●

MALMEDY - MOBILITÉ

La totalité du centre-ville bientôt en zone 30

Voilà une mesure de mobilité importante à Malmédy. Le centre-ville devrait prochainement devenir une zone 30. Une mesure qui va passer au conseil de ce jeudi soir et, si elle est adoptée devra remonter à la tutelle pour être validée.

L'échevine de la mobilité s'estime optimiste quand à ces démarches. « Nous avons déjà

eu des échos favorables. Il faut qu'on demande l'avis de la tutelle car il y a la nationale qui passe dans la zone », nous confie Catherine Shroeder. Cette mesure fait suite aux agrandissements des différentes terrasses. Celles-ci ont bien besoin de places pour faire respecter les distanciations. « On en a profité pour repenser le futur du centre et

savoir ce qu'on voulait à l'avenir. On veut que ce soit plus agréable pour les commerçants notamment. » Si les emplacements destinés aux terrasses devraient rester en l'état ce changement en zone 30 devrait être permanent. Par ailleurs dans ce même objectif de sécurisation, un passage pour piétons sera bientôt

déplacé. Il s'agit de celui situé rue du Commerce. Il va bouger dans la ruelle des Capucins pour se situer plus proche de l'école et permettre aux enfants d'avoir un parcours plus direct. Ce passage pour piétons fera tout de même six mètres de large afin d'être bien visible. ●

A.R.



Pour donner plus de place aux terrasses. © phodoc@lesoir.bes