

VILLE D'AUBANGE

RECONFIGURATION DU PÔLE EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT (PED)

DEMANDE DE MISE EN RÉVISION DU PLAN
DE SECTEUR D'INITIATIVE COMMUNALE
Art. D.II.47. du CoDT

RÉUNION D'INFORMATION PRÉALABLE (RIP)
23 SEPTEMBRE 2019

Auteur de projet : Thomas DEREMINCE
thomas.deremince@idelux-aive.be



ORDRE DU JOUR

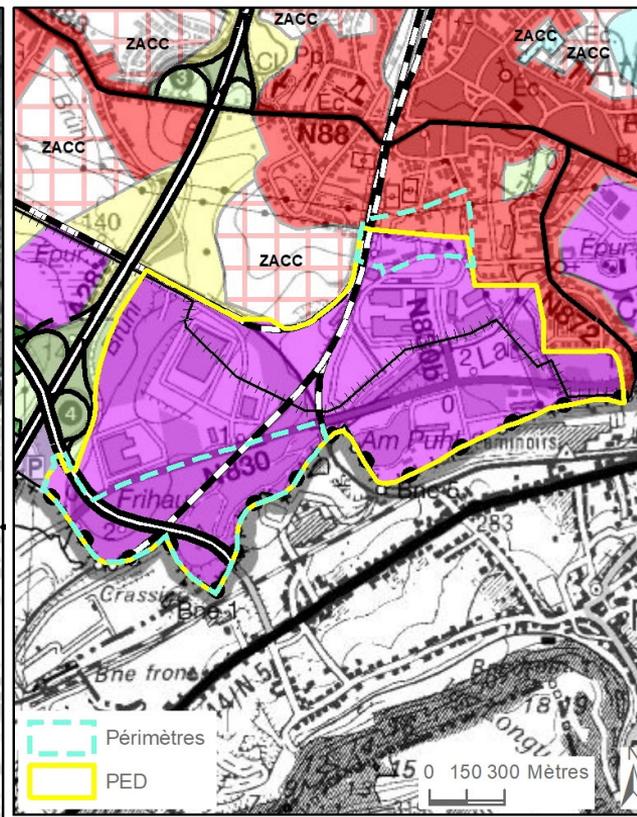
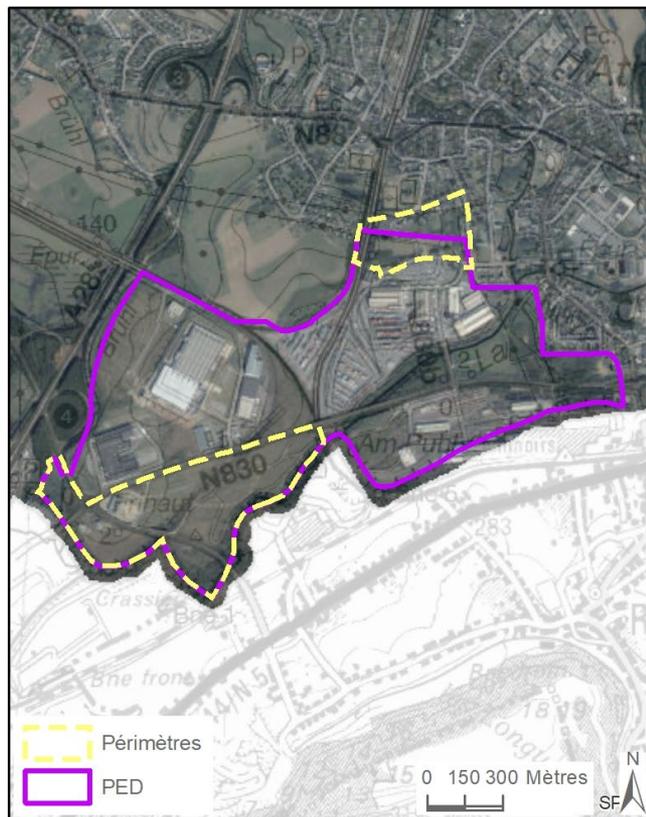
- I. Mise en contexte
- II. Présentation du projet
- III. Alternatives
- IV. Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE)
- V. Éléments de procédure

I. MISE EN CONTEXTE



I. MISE EN CONTEXTE

- +/- 120 hectares en zone industrielle
- Activités de logistique + commerciales et artisanales
- 2 périmètres de révision



I. MISE EN CONTEXTE

- Périmètre 1 :
« Point Triple »
- +/- 30 ha
- Activités commerciales et artisanales au sein et autour du site (en France et au Grand-Duché)
- En zone industrielle au PS



I. MISE EN CONTEXTE



... MAIS UN PLAN DE SECTEUR
INADAPTÉ !

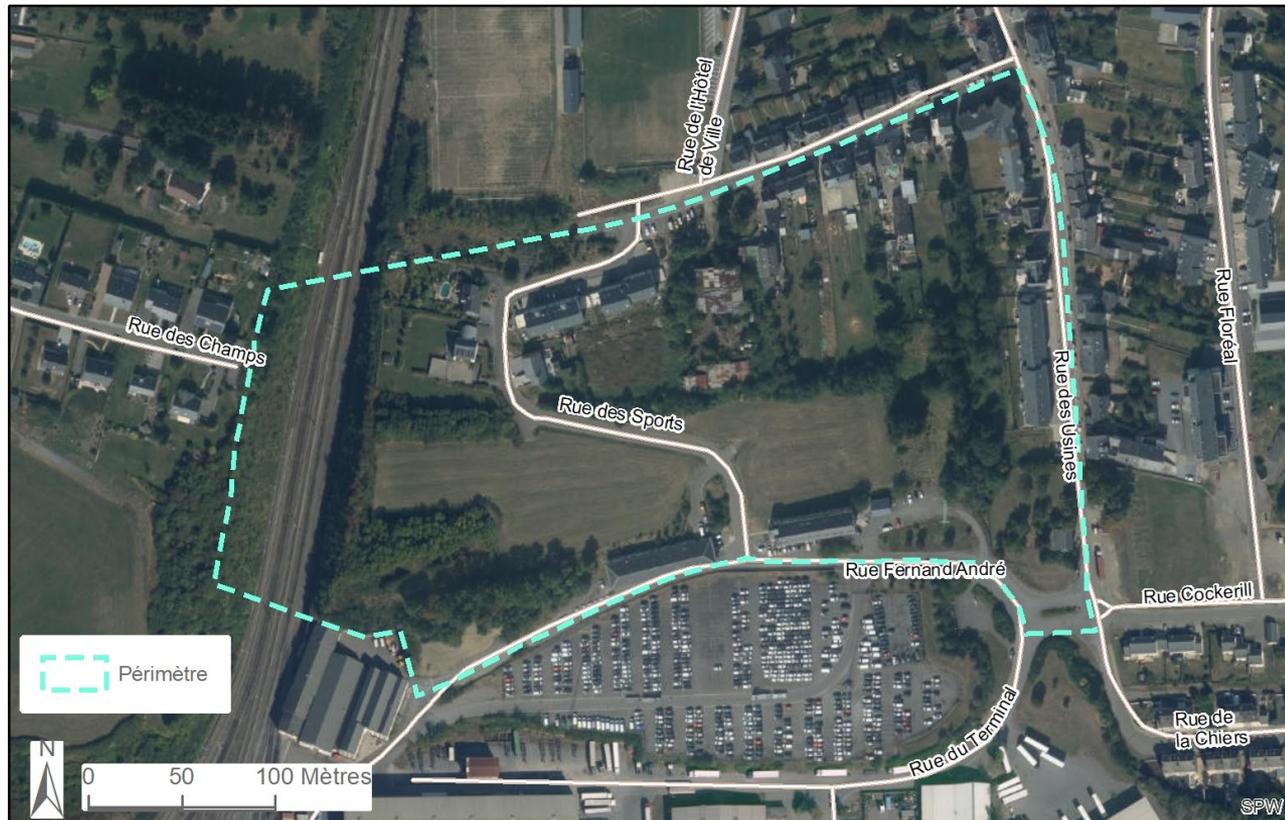


DES ACTIVITÉS MIXTES EXISTANTES ET
UNE DEMANDE CONTINUE...

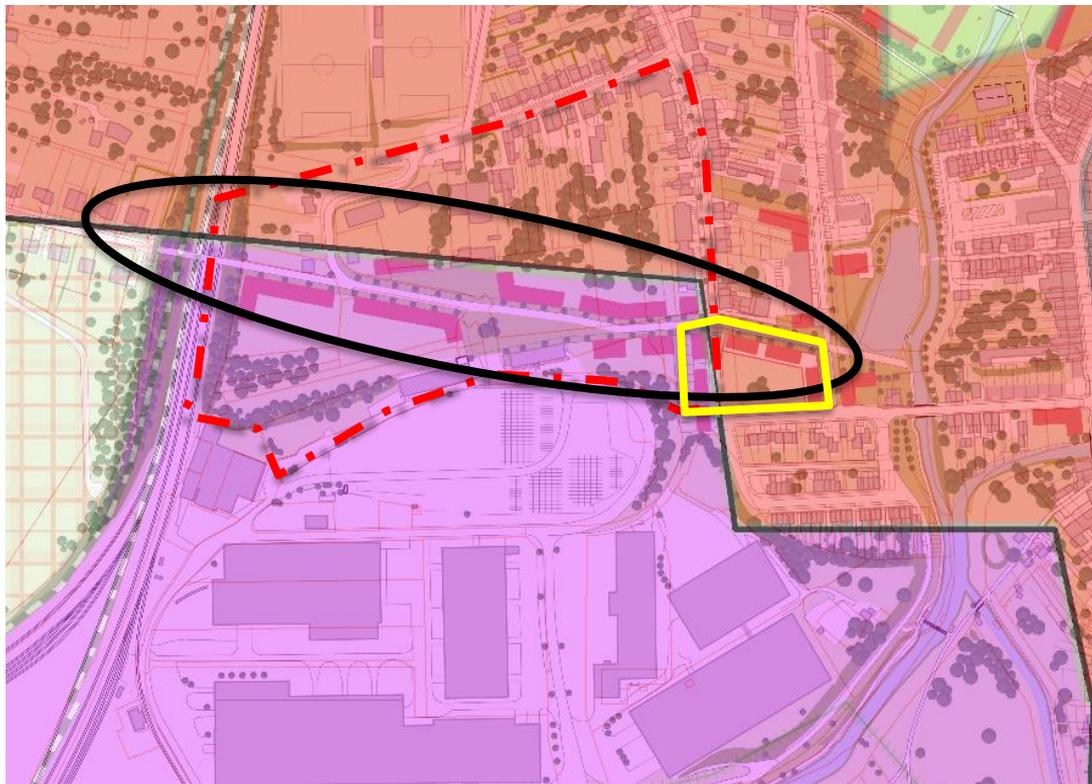


I. MISE EN CONTEXTE

- Périmètre 2 :
« Nord Athus Business Center »
- +/- 10 ha
- Logements et bureaux
- En zone industrielle au PS



I. MISE EN CONTEXTE



**ESPACE DE TRANSITION
ENTRE ESPACES
INDUSTRIEL ET
RÉSIDENTIEL**



**RÉNOVATION URBAINE
PROJETÉE**



**OBSTACLE DE LA ZONE
INDUSTRIELLE (ACTIVITÉ
INADAPTÉE VU LA
LOCALISATION) !**

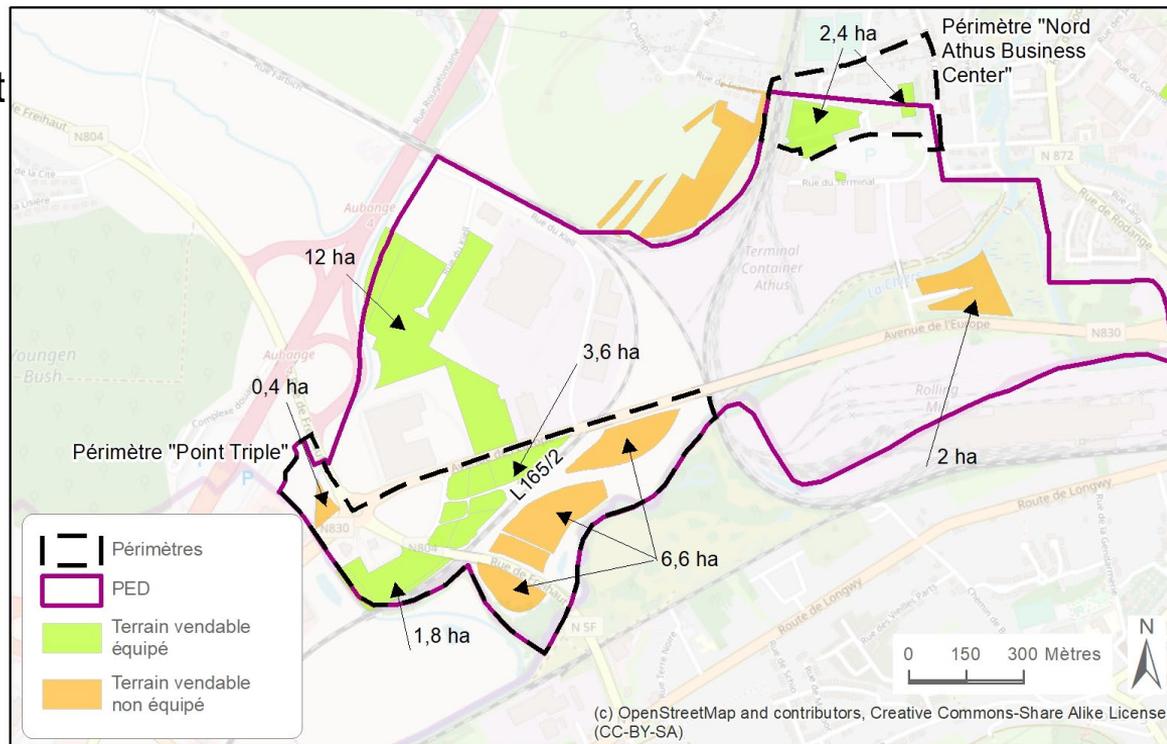


**OUVRIR LE CHAMP DES
POSSIBLES !**



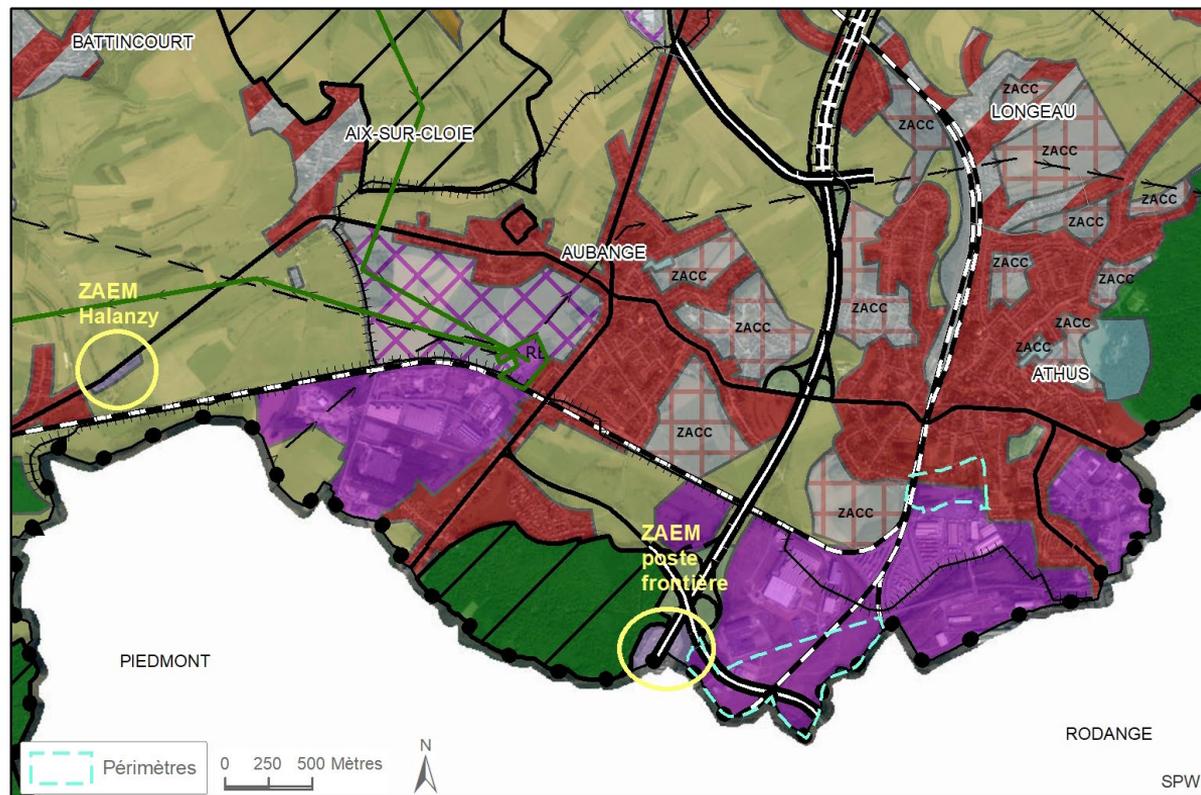
I. MISE EN CONTEXTE

- Solde valorisable de +/- 12 ha au périmètre Point Triple
- Solde valorisable de +/- 2 ha au périmètre Nord Athus Business Center
- + 14 ha valorisable sur le reste du PED
- 8 demandes pour des activités artisanales ces 3 dernières années



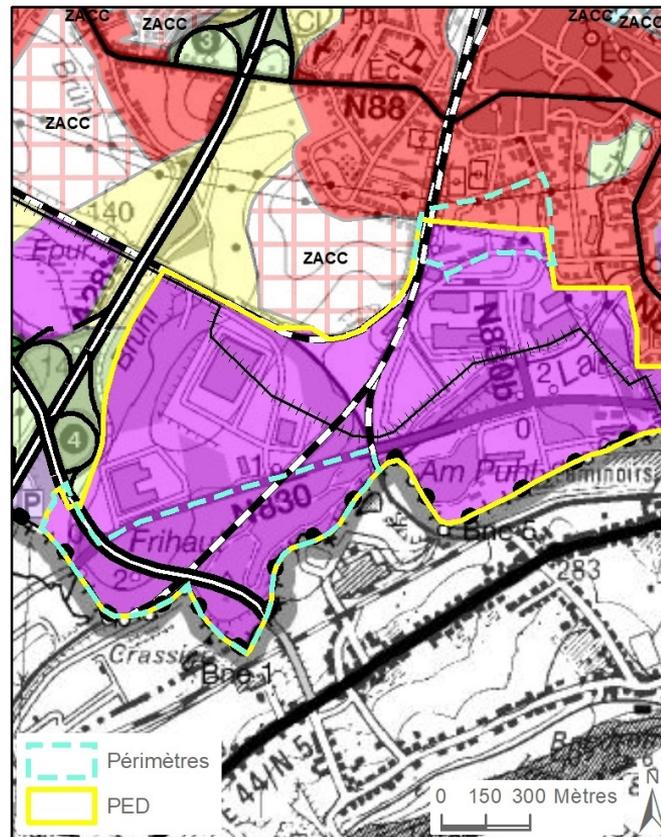
I. MISE EN CONTEXTE

- Offre en ZAEM n'existe pas au niveau communal !



I. MISE EN CONTEXTE

- Le PED est dédié aux activités industrielles ;
- Des activités artisanales de type mixte s'y sont installées au fil du temps (rond-point N830-N804) ;
- Les terrains voisins sont inadaptés pour l'industrie ;
- La demande en ZAEM est régulière et l'offre adaptée n'existe pas ;
- La plan de secteur en partie nord-est (rue des Sports) n'est pas adapté au potentiel existant.



Conclusion : Nécessité d'adapter le plan de secteur

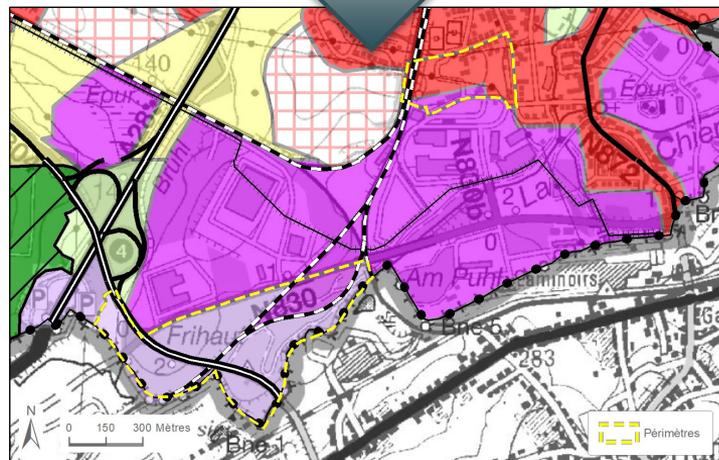
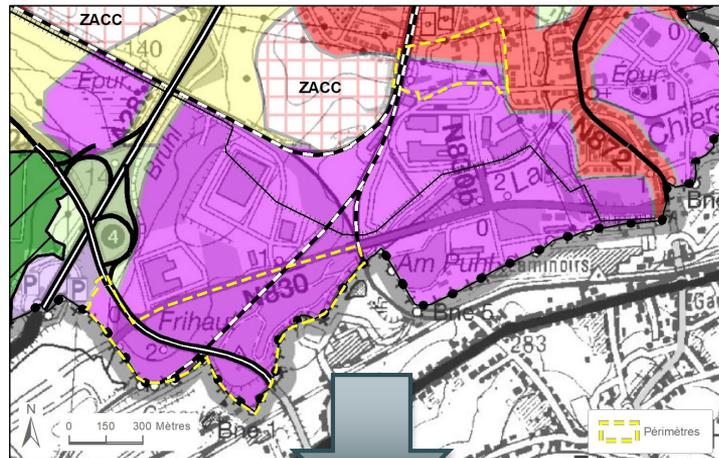


II. PRÉSENTATION DU PROJET



II. PRÉSENTATION DU PROJET

- Périmètre 1 : « Point Triple »
 - +/- 28 ha de zone industrielle convertie en zone d'**activités mixtes** (+/- 10 ha valorisables)
 - Solde de +/- 14 ha valorisable pour l'**activité industrielle ou de logistique** (+ 3 ha au PAE d'Aubange + 9 Ha au PAE de Messancy)
 - Inscription ligne ferroviaire en chantier (L 165/3)
- Périmètre 2 : « Nord Athus Business Center »
 - +/- 3,5 ha de zone industrielle convertie en zone d'habitat



II. PRÉSENTATION DU PROJET

Objectifs :

1. Appui du développement économique supra-local : pérenniser et permettre le développement des activités économiques mixtes présentes et dans l'attente d'offre foncière adaptée ;
2. Développer un développement harmonieux d'un espace de transition renforçant l'armature urbaine : éviter l'installation d'industries dans un site inadapté (proximité résidentielle) et y permettre une diversité des fonctions (activités économiques aux nuisances faibles, habitat, etc.) ;



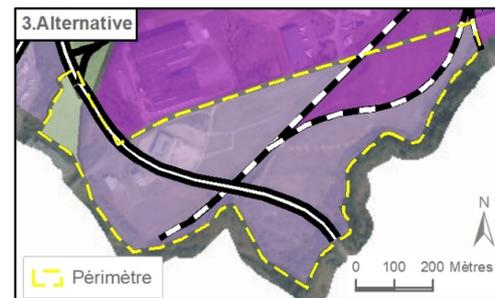
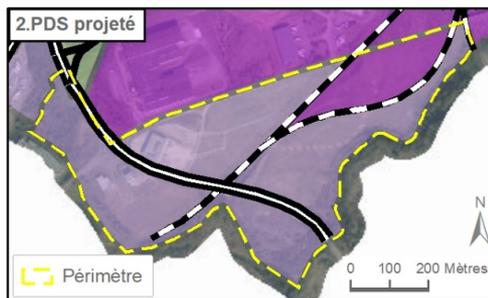
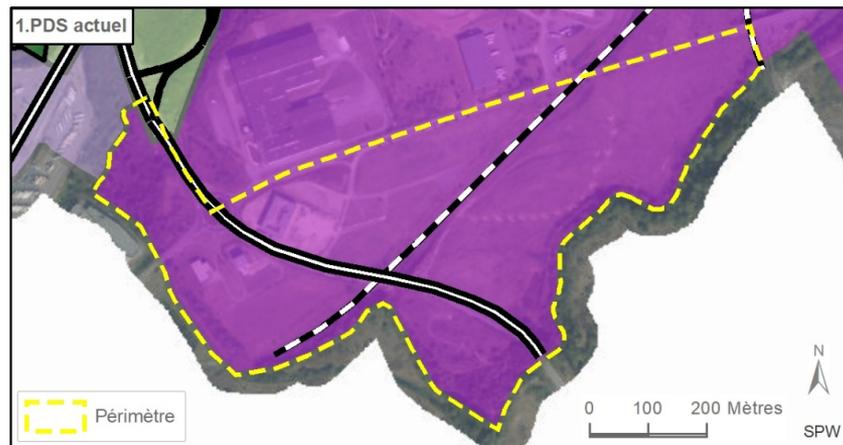
III. ALTERNATIVES



III. ALTERNATIVES

Périmètre 1 « Point Triple »

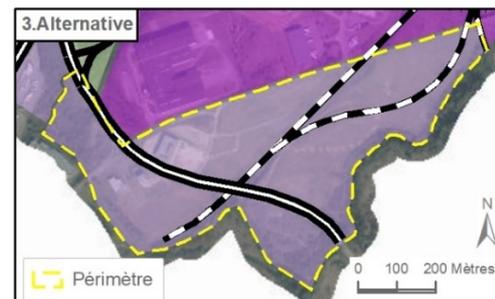
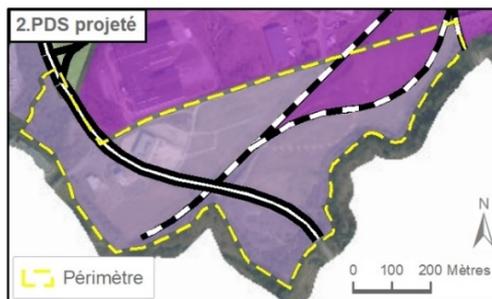
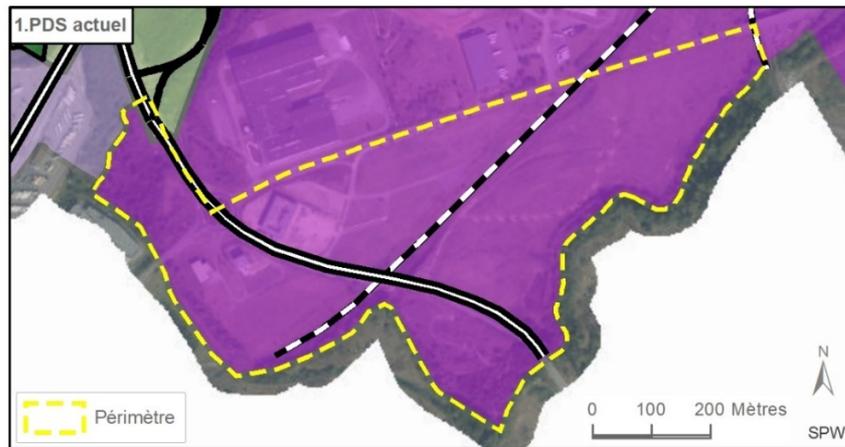
- Bordure nord-ouest de +/- 1,5 ha en zone d'espaces verts
- Alternative inadaptée car :
 - Espace déjà remanié par l'homme (valeur écosystémique faible) ;
 - Espace d'extension potentielle de la zone commerciale française.



III. ALTERNATIVES

Périmètre 1 « Point Triple »

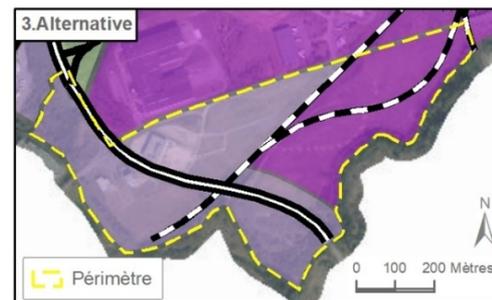
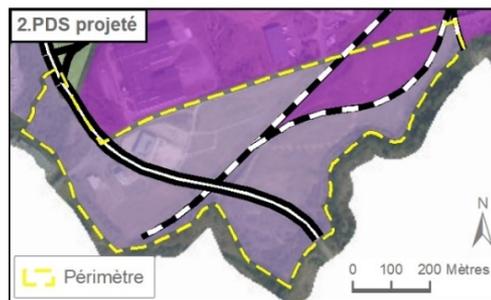
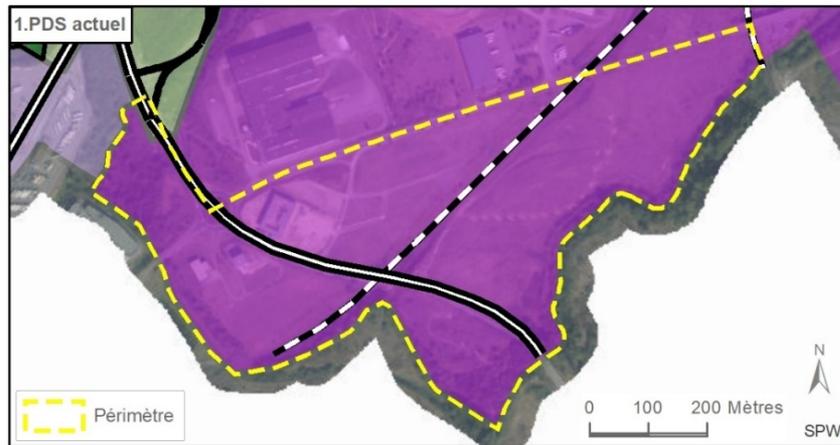
- Ensemble du périmètre en zone économique mixte (soit +/- 2ha plus en ZAEM) ;
- Alternative inadaptée car :
 - Terrain à l'accessibilité délicate (le long de la N830) ;
 - Surface d'un seul tenant adapté pour une industrie ;
 - Diminue l'offre foncière industrielle (équilibre des affectations économiques).



III. ALTERNATIVES

Périmètre 1 « Point Triple »

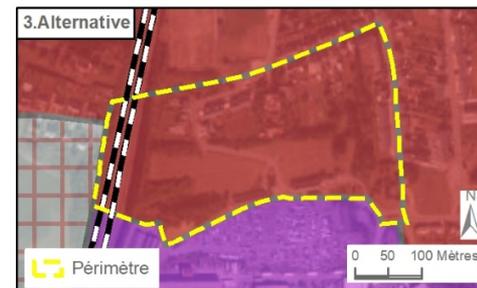
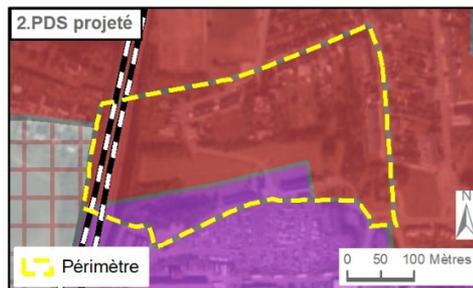
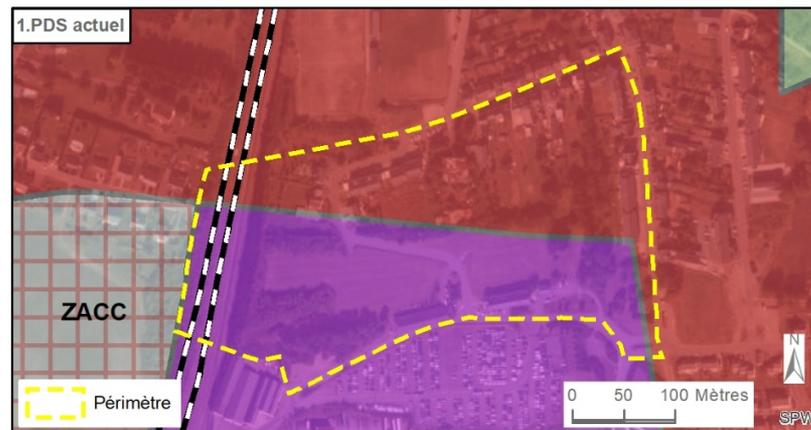
- Zone d'activité économique industrielle de part et d'autre de la ligne ferroviaire projetée ;
- Alternative inadaptée car :
 - Demande en ZAEM insatisfaite (+/- 2 ha en moins) ;
 - Offre moins de souplesse à la mise en œuvre de la ZAEM projetée (taille des parcelles diversifiée et adaptée à la demande, etc.)



III. ALTERNATIVES

Périmètre 2 « Nord Athus Business Center »

- Zone d'habitat sur tout le périmètre ;
- Alternative inadaptée car :
 - Partie sud = espace d'extension potentielle du TCA .
 - Limite projetée à l'arrière des bureaux est une limite physique existante (talus prononcé).



IV. RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES (RIE)



IV. RAPPORTS SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Contenu type (art. D.VIII.33, §2&3)

1° un résumé du contenu, une description des objectifs principaux du plan et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents, et notamment avec l'article D.I.1.;

2° les aspects pertinents de la situation socio-économique et environnementale ainsi que son évolution probable si le plan n'est pas mis en œuvre;

3° les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable;

4° les incidences non négligeables probables spécifiques lorsqu'est prévue l'inscription d'une zone dans laquelle pourraient s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la Directive 96/82/C.E. ou lorsqu'est prévue l'inscription de zones destinées à l'habitat ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité de tels établissements;

5° les objectifs de la protection de l'environnement pertinents et la manière dont ces objectifs et les considérations environnementales ont été pris en considération au cours de l'élaboration du plan;



IV. RAPPORTS SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Contenu type (art. D.VIII.33, §2&3)

6° les problèmes environnementaux liés au plan 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;

7° les incidences sur l'activité agricole et forestière;

8° les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative non négligeable de la mise en oeuvre du sur l'environnement;

9° l'évaluation des compensations proposées par le Gouvernement en application de l'article D.II.45, §3;



IV. RAPPORTS SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Contenu type (art. D.VIII.33, §2&3)

10° la présentation des alternatives possibles et de leur justification en fonction des points 1° à 9°;

11° une description de la méthode d'évaluation retenue et des difficultés rencontrées;

12° les mesures de suivi envisagées conformément à l'article D.VIII. 35;

13° un résumé non technique des informations visées ci-dessus.



V. ÉLÉMENTS DE PROCÉDURE



V. ELÉMENTS DE PROCÉDURE

NATURE ACTIONS	DÉLAIS	REMARQUES	ACTEURS
Élaboration du dossier de base de demande de révision (D.II.44 & 48, §1er al2)	/	Avril 2019	IDELUX
Lancement de la procédure	/	15 juillet 2019	Conseil communal
<p>Consultation préalable & Réunion d'Information Préalable (RIP) (D.II.47,§1 & D.VIII.5.)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Organisation d'une RIP le 23 septembre 2019 : Dossier publiquement consultable à l'Administration communale 	<p>60 j pour répondre, à défaut réputé favorable</p> <p>Jusqu'à 15 j après la RIP</p> <p>Dans les 30 j de la RIP</p>	<p>Au moins 15 jours avant la RIP, dossier de base transmis à la CCATM pour avis et à la DGO4 pour information</p> <p>Toute personne peut adresser aux Collèges communaux ses observations, suggestions et propositions (dont alternatives) du projet de révision du plan de secteur</p> <p>Observations, suggestions et propositions du public ainsi que PV de la RIP à joindre à la demande</p>	<p>CCATM</p> <p>Public</p> <p>Collège communal</p>
Envoi de la demande (+ dossier) au GW	/		Conseil communal
<p>Avis sur le dossier</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ FD ➢ pôle AT & pôle ENVI ➢ Aux personnes ou instances que le GW juge utile de consulter (D.II.47, §2) 	Dans les 60 j de la réception de la demande, à défaut réputé favorable	Dès que le dossier est complet	GW (DGO4)
<p>Arrêté du Gouvernement Wallon (AGW)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Adoption du projet de révision du plan de secteur (D.II.47. §3) ➢ Décision ou non de soumettre à évaluation des incidences sur l'environnement (RIE) (D.VIII.31 et 32) ➢ Adoption d'un projet de contenu de RIE 	Dans les 90 j. de la réception de la demande	A défaut de l'envoi de l'Arrêté du GW, le demandeur peut envoyer un rappel. En l'absence de réponse à l'issue d'un nouveau délais de 60 j., la demande est réputée refusée.	GW

Avant-projet

Projet



V. ELÉMENTS DE PROCÉDURE

	NATURE ACTIONS	DÉLAIS	REMARQUES	ACTEURS
Projet	Avis sur le projet de contenu du RIE (D.VIII.33. §4): <ul style="list-style-type: none"> ➤ Pôle Envi ➤ CCATM/Pôle AT ➤ DGO3 dans certains conditions (ZAE-RM, Seveso ou proximité) ➤ Autres instances qu'il juge utile de consulter 	Dans les 30 j de la demande, à défaut, réputé favorable		DGO4
	Après prise de connaissance des avis, décision du GW d'arrêter le contenu du RIE			GW
	Si requis, élaboration du RIE		Délais des procédures de révision du plan de secteur suspendus le temps du RIE	Bureau d'étude extérieur agréé
	Avis sur le projet de plan & sur le RIE (D.II.49. §2) <ul style="list-style-type: none"> ➤ DGO3 dans certains conditions (ZAE-RM, Seveso ou proximité) ➤ Autres instances qu'il juge utile de consulter 	Dans les 60 j. de l'envoi de la demande, à défaut réputé favorable		DGO4
Sur base des ccl du RIE & des avis, le GW peut adopter un projet de plan modifié (étape optionnelle) (D.II.49. §3)			Se référer à l'article D.II.49. §3.	GW
Projet + RIE	Enquête publique du projet de plan de secteur accompagné de l'éventuel RIE (D.II.49. §4 et D.VIII.7. & suivants)	45 j., délais suspendus du 16/07 au 15/08 et du 24/12 au 01/01	<ul style="list-style-type: none"> - Une réunion d'information publique est à prévoir - Séance de clôture avec PV 	Collège Communal
		Dans les 45 j. de la clôture de l'EP	Collège communal transmet réclamations, observations & PV au GW (DGO4)	



V. ELÉMENTS DE PROCÉDURE

*Projet
+
RIE*

NATURE ACTIONS	DÉLAIS	REMARQUES	ACTEURS
Avis des pôles AT & ENVI, du FD et du Conseil communal (après enquête publique) (D.II.49 §6 & 8)	Dans les 60 j. de l'envoi de la demande, à défaut réputé favorable	Prolongation du délai possible de 60 j. max	GW ou délégué
Arrêté ministériel d'adoption définitive ou refus (rappel possible, nouveau délai de 60 j. Si pas de décision, plan réputé refusé) (D.II.50.) + déclaration environnementale (D.VIII.36.)	Dans les 24 mois de l'adoption du projet (moyennant suspensions, cf. rmq)	Délai 24 mois suspendu entre date de désignation de l'auteur du RIE et date d'envoi du RIE ou entre date d'envoi de la demande de complément et date d'envoi du complément au GW	GW
		A défaut de réponse dans les 24 mois, un rappel peut être adressé par le demandeur pour un nouveau délais de 60 j.. En l'absence de réponse, le projet de plan est réputé refusé	
		Arrêté vaut périmètre de reconnaissance économique avec expropriation (Décret du 02/02/2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques)	

Décision



Pour vous !



**IDELUX
AIVE
IDELUX FINANCES
IDELUX PROJETS PUBLICS**