

Présentation

Réunion d'information préalable

Création de la micro-zone d'activité "Les Fagnes" - Doische

20 avril 2026

En collaboration avec



Qui sommes- nous ?



Demandeur de la révision du plan de secteur

Porteur du projet de micro-zone d'activité

Pascal Jacquiez, Bourgmestre, et Xavier Pauly, Echevin



Assistant de la commune de Doische

Auteur du Dossier de base

Céline Hermans, Gestionnaire de projet en urbanisme



Modération de la réunion

Support technique vidéo

Caroline Marlair, Consultante en communication





LE MOT DU BOURGMESTRE

PASCAL JACQUIEZ

TABLE DES MATIÈRES

Création de la micro-zone
d'activité "Les Fagnes"

- **19h30** **Accueil et contexte**
Objectifs de la reunion
- **19h50** **Présentation du projet**
Objet de la demande
- **20h30** **Questions-réponses**
- **21h30** **Conclusions**

Contexte



- **Demandeur (porteur de projets)**

La commune de Doische

(En collaboration avec le BEP et le bureau IMPACT)



- **Objet de la demande**

Création de la **micro-zone d'activités économiques**
par l'inscription d'une zone d'activité économique mixte



- **Procédure légale**

Révision du plan secteur

au sens de l'article D.II.47. du CoDT



- **Commune concernée**

Doische

Objectifs de la réunion RIP

- > Permettre au demandeur de **présenter** le projet
- > Permettre au public de **s'informer et d'émettre ses observations** sur le projet de révision du plan de secteur
- > Mettre en évidence des points particuliers qui pourraient être abordés dans le **rapport sur les incidences environnementales**
- > Présenter des **alternatives** pouvant raisonnablement être envisagées par le demandeur afin qu'il en soit tenu compte dans le rapport sur les incidences environnementales (RIE)

Suggestions, observations, réclamations...

L'enregistrement vidéo de la réunion ainsi que le document présenté seront mis à disposition du public, à **partir du 22 avril 2026 et pendant 15 jours**, sur le site internet à l'adresse :

https://www.doische.be/ma-commune/developpement-rural/ZAEM_Doische

Toute personne peut obtenir des informations du lundi au vendredi de 9h à 12h auprès de Monsieur Sylvain Collard, Directeur général, à l'adresse mail suivante :

sylvain.collard@doische.be ou par téléphone au 082/21 47 33

Les **observations et suggestions** doivent être adressées **par écrit**, dans un délai de **15 jours à dater du jour de la tenue de la réunion**, soit **jusqu'au 09 mai 2026 au plus tard** :

- **Par courrier** : Collège communal de Doische
114, rue Martin Sandron – 5680 Doische
- **Par mail** : Directeur général : sylvain.collard@doische.be





POURQUOI UNE NOUVELLE REUNION ?

Nouvelle réunion et nouveau dossier

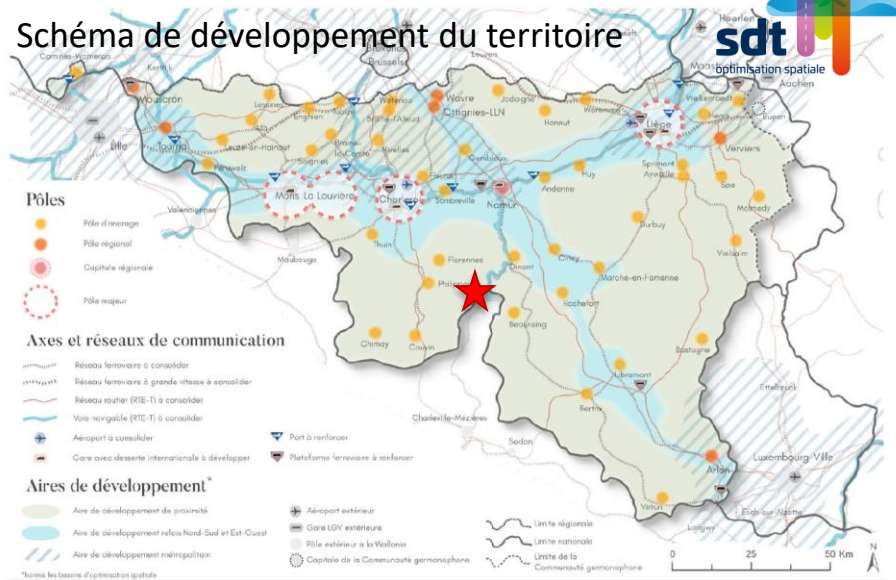
Pour répondre aux dispositions du SDT

- SDT entré en vigueur le 1^{er} août 2024
- *Cadre du développement wallon*
- S'appuie sur la structure territoriale
- Précisions sur l'opportunité du projet en lien avec les objectifs du SDT

Pour améliorer le dossier

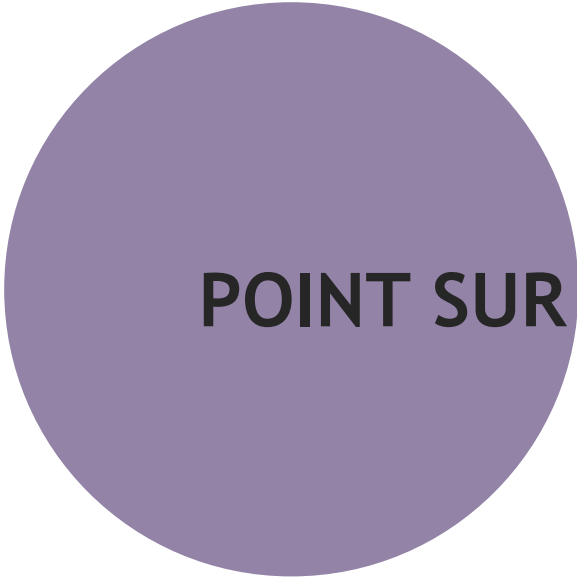
- Prise en compte des remarques formulées par le SPW, Natagora, la 1^{ère} RIP (2021)
- Amélioration du périmètre du projet
- Meilleure prise en compte des aspects environnementaux
- Meilleur positionnement économique du projet

Schéma de développement du territoire



Périmètre d'étude

[illegible]



POINT SUR LA PROCEDURE

Procédure de révision du plan de secteur (CoDT)

Avril-Mai 2026

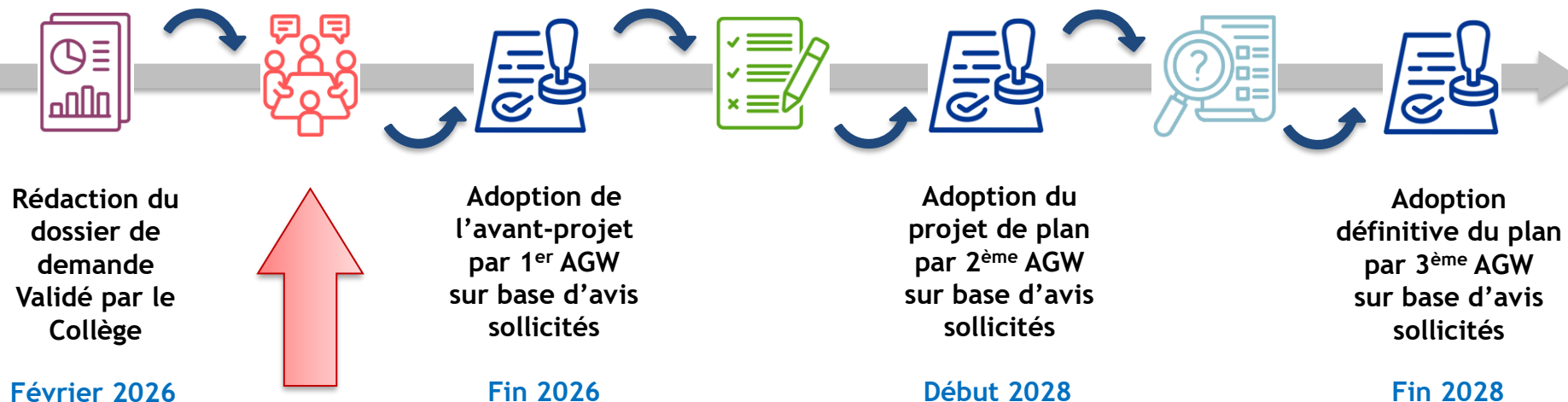
RIP - Réunion
d'information :
- observations
+ Décision Conseil com

2027

Evaluation sur
les incidences/
environnement

2028

Enquête
publique :
- réclamations
- observations





BESOINS ECONOMIQUES ET DISPONIBILITES

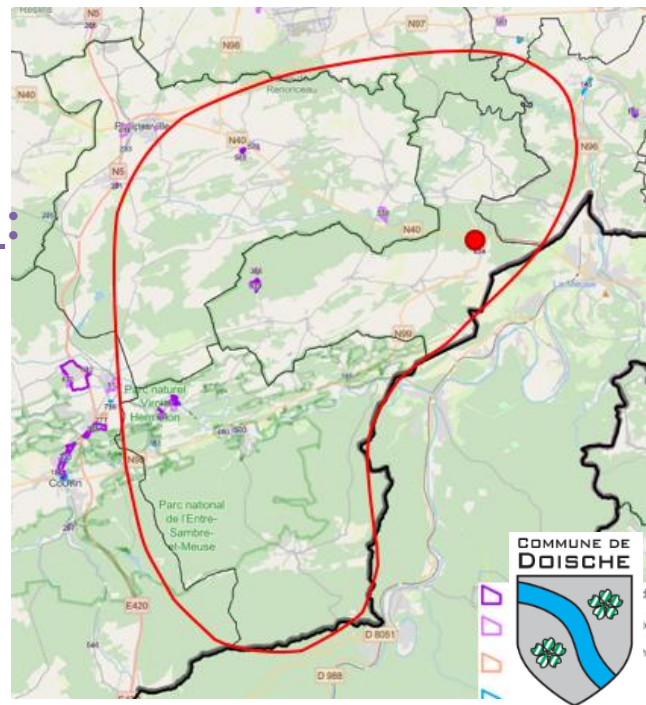
JUSTIFICATIONS

Territoire de référence et analyse des disponibilités

- Définition du **territoire de référence** : à l'échelle de plusieurs communes (Doische, Viroinval et Philippeville et à la marge Hastière et Florennes)

→ **Microrégion** : dans l'arrondissement de Philippeville au Sud de la N97, à l'Est de la N5-E420 et limitée par la France et la Meuse à l'Est

- **Analyse des disponibilités foncières en ZAE et SAR** :
Petites zones quasi toutes occupées, disponibilités résiduelles morcelées, accessibilité complexe, espaces protégés pour leur intérêt écologique ...
- **PAE en dehors de la microrégion** :
 - Parc d'Activités Communautaire de Givet (PACOG)
 - PAE de Mariembourg et son projet d'extension
 - PAE mixte de Beauraing (Arr. Dinant)
 - PAE d'Anthée (Onhaye - (Arr. Dinant)



Estimation des besoins économiques

Différents besoins ont été évalués :

- **Demandes d'entreprises locales en développement**, coincées dans les villages avec difficultés d'accès et parfois de voisinage, qui souhaitent rester à Doische et alentours (11 entreprises selon un 1er relevé) → +/- 5 ha
- **Secteurs agricole, sylvicole et horticole**, très présents dans la micro-région avec des besoins spécifiques → 1,5 ha
- Constitution d'un « **pôle de services et de distribution** », projet issu du PCDR et qui répond à un besoin de la population → 2,5 ha

→ Besoins évalués à +/- 9 ha

→ Dans une perspective à plus long terme, besoins estimés à 10 ha



Le projet s'inscrit dans la stratégie régionale



Adéquation avec la politique régionale

- **Schéma de développement territorial (SDT) :**
 - permet de constituer un « stock » de terrains destinés aux TPE/PME pour répondre à des besoins locaux identifiés sur le territoire de référence,
 - favorise l'ancrage local des entreprises, s'appuie sur le savoir-faire et les produits locaux, assure la valorisation des ressources (dont agriculture, sylviculture...),
 - permet de répondre aux besoins des entreprises dans une perspective de développement durable et d'optimisation du sol : densification de l'emploi, optimisation des parcelles avec des modes d'urbanisation compacts, tout en conservant des espaces verts avec une attention particulière à la gestion des eaux
- **Article D.I.1 du CoDT :** *développement durable et attractif qui rencontre, de façon équilibrée, les besoins sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité de la collectivité*



Le projet s'inscrit dans la stratégie communale

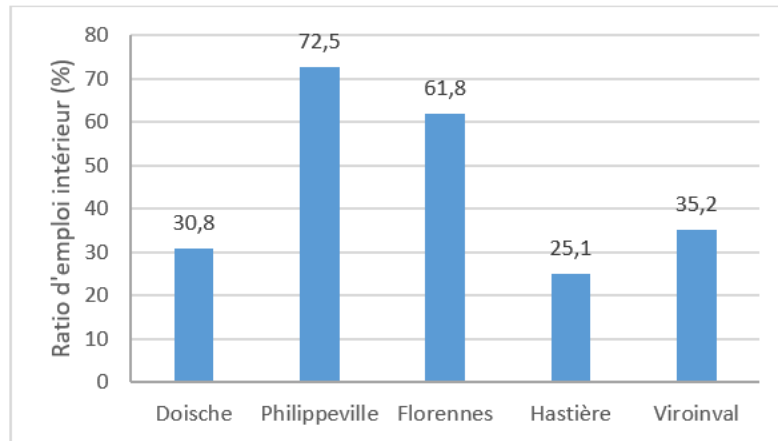
Réponse aux besoins socio-économiques

- Population vieillissante (solde naturel négatif)
- Solde migratoire globalement positif
 - => commune attractive
- Evolution démographique modérée
- Ration d'emploi intérieur faible
- Beaucoup d'indépendants
- Tissu économique composé de TPE/PME

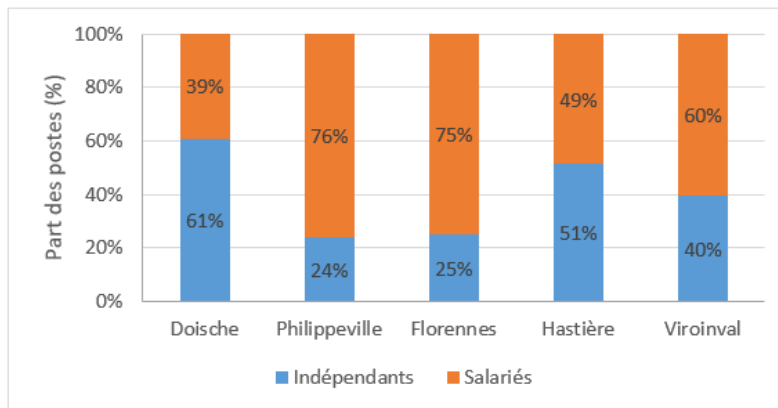
Le projet permettrait de :

- diversifier l'offre d'emplois locaux,
- réduire la dépendance aux pôles extérieurs,
- aligner l'offre locale d'emplois avec les compétences disponibles (techniques et qualifiées)
- renforcer l'attractivité de la commune

Ratio d'emploi intérieur en 2023 (WalStat)



Répartition des emplois indépendants et salariés en 2023 (WalStat)



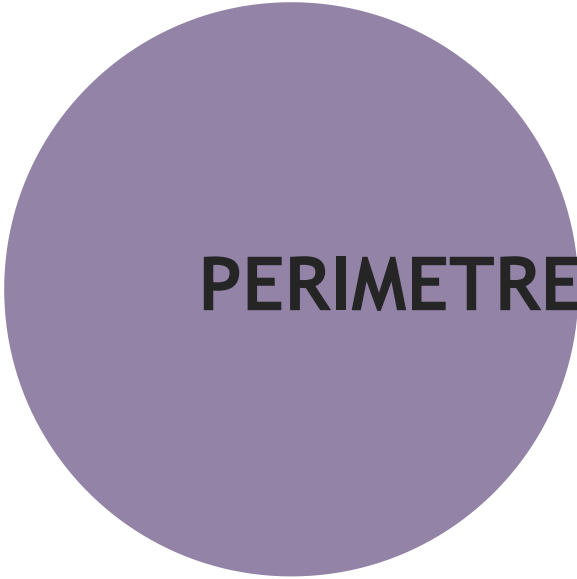
Le projet s'inscrit dans la stratégie communale

Stratégie communale :

- Lien avec la Déclaration de politique communale (DPC)
- Lien avec le PCDR
- Acquisition de la majorité des terrains
- Gestion des terres agricoles de remplacement

Dynamique communale en matière de développement économique, des services, de mobilité active et de biodiversité :

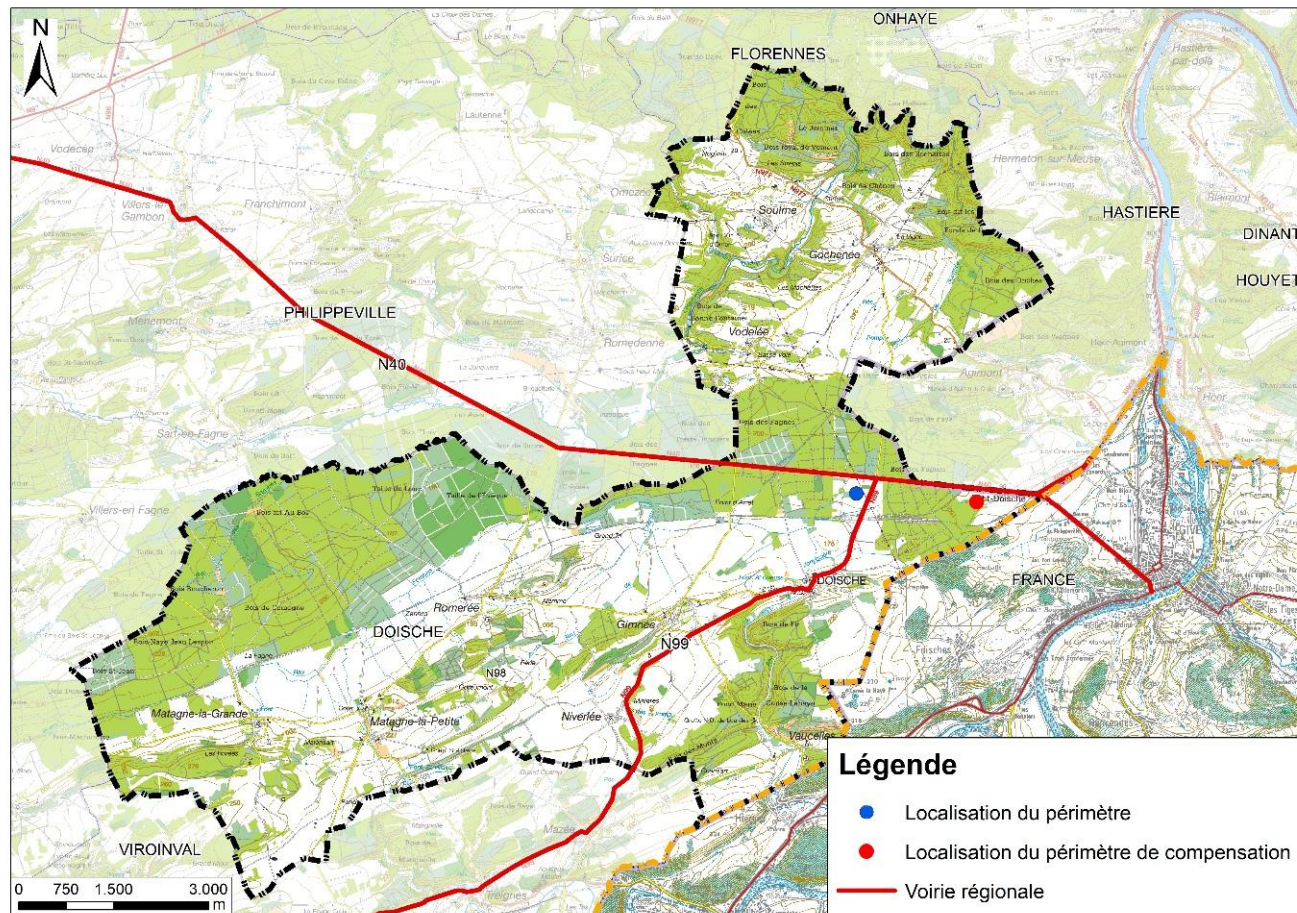
- Projet de pôle de services (crèche communale, mobipôle, maison médicale...)
- Projets Voies lentes (connexion vers la Ferme du Crestia, liaisons vers la gare d'Aubrives, liaisons vers Gimnée et Romedenne, ...)
- Projets « biodiversité » : création d'un site agroforestier pédagogique à Matagne-la-Petite, aménagement de l'étang du Grand Bu en zone de convivialité et de loisirs, déboisement de 6,62 ha de peuplements résineux, mise sous statut de réserve naturelle de 18 ha de terrains communaux, ...



PERIMETRES D'ETUDE ET DU PROJET

Localisation des périmètres de la demande

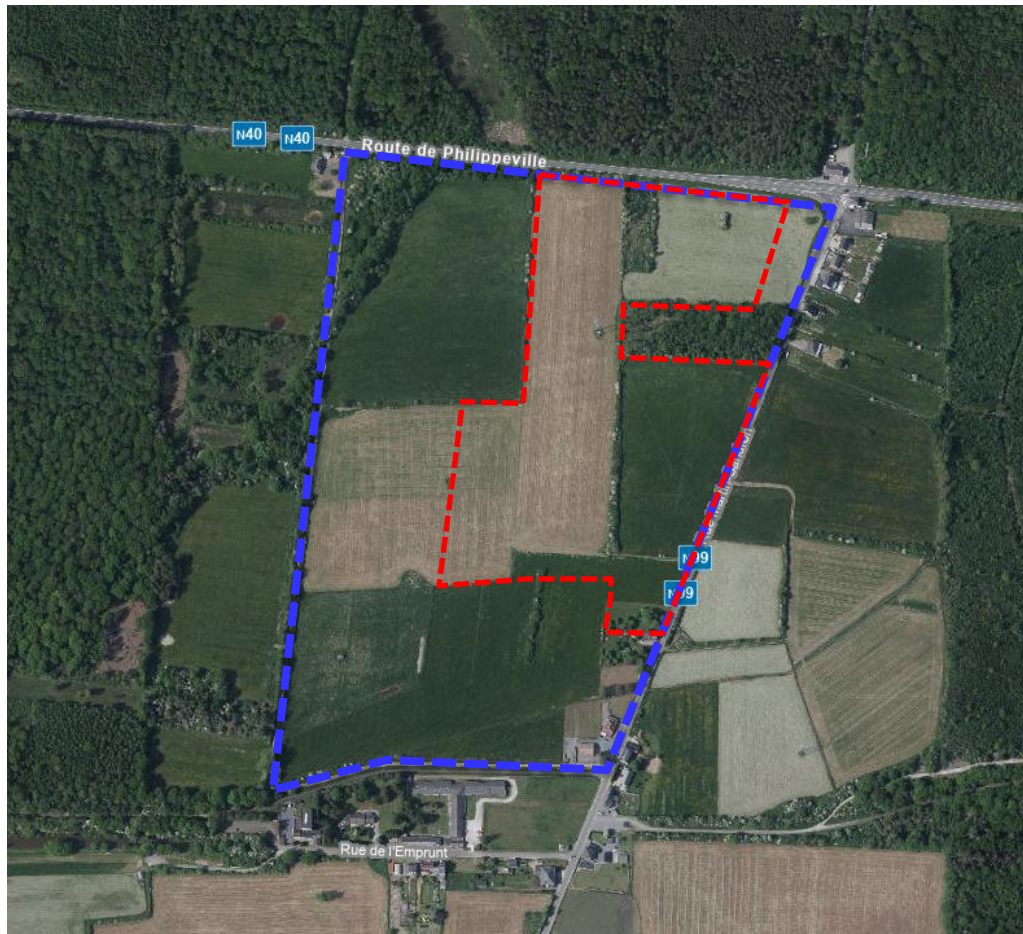
A l'échelle
communale



Localisation des périmètres de la demande

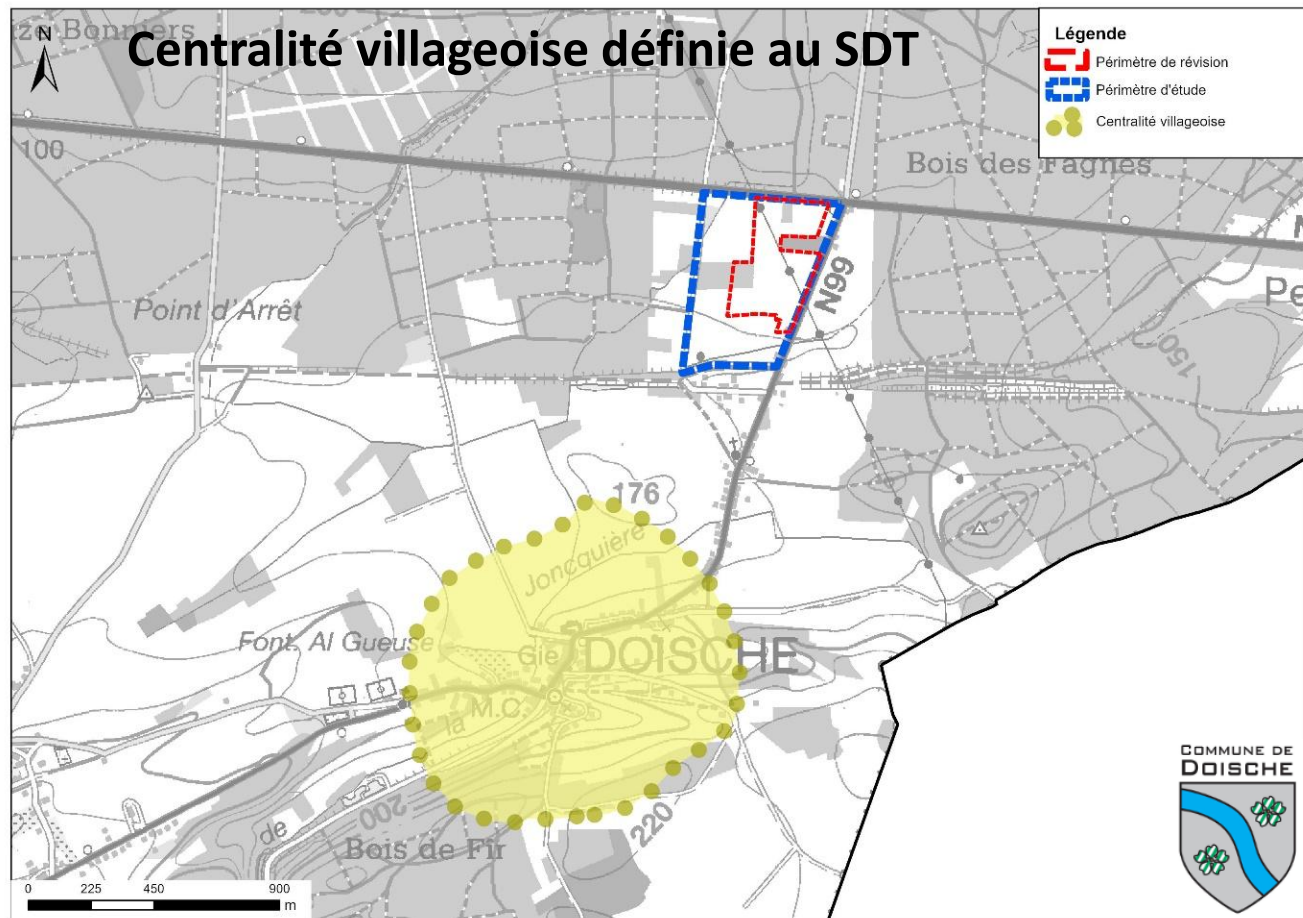
 Périmètre d'étude
(+/- 25 ha)

 Périmètre de la révision
du plan de secteur
en vue du projet de
micro-zone (+/- 10 ha)



Localisation des périmètres de la demande

Périmètre de la révision
du plan de secteur
en vue du projet
de **micro-zone**



Localisation des périmètres de la demande

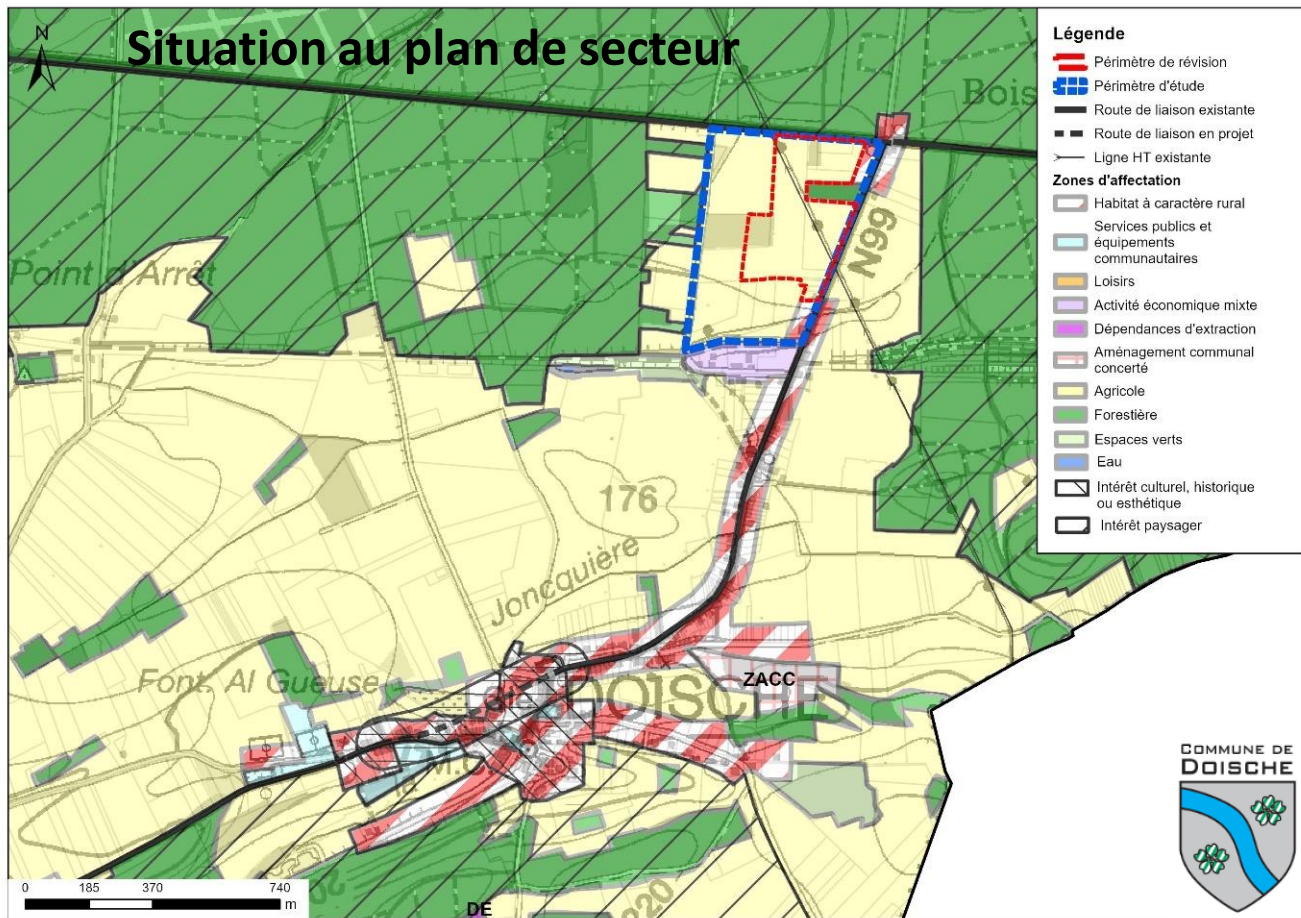
Périmètre de la révision
du plan de secteur
en vue du projet
de **micro-zone**

Plan de secteur :

- Zones urbanisables
- Zones non urbanisables

**Principe d'équilibre du
plan de secteur**

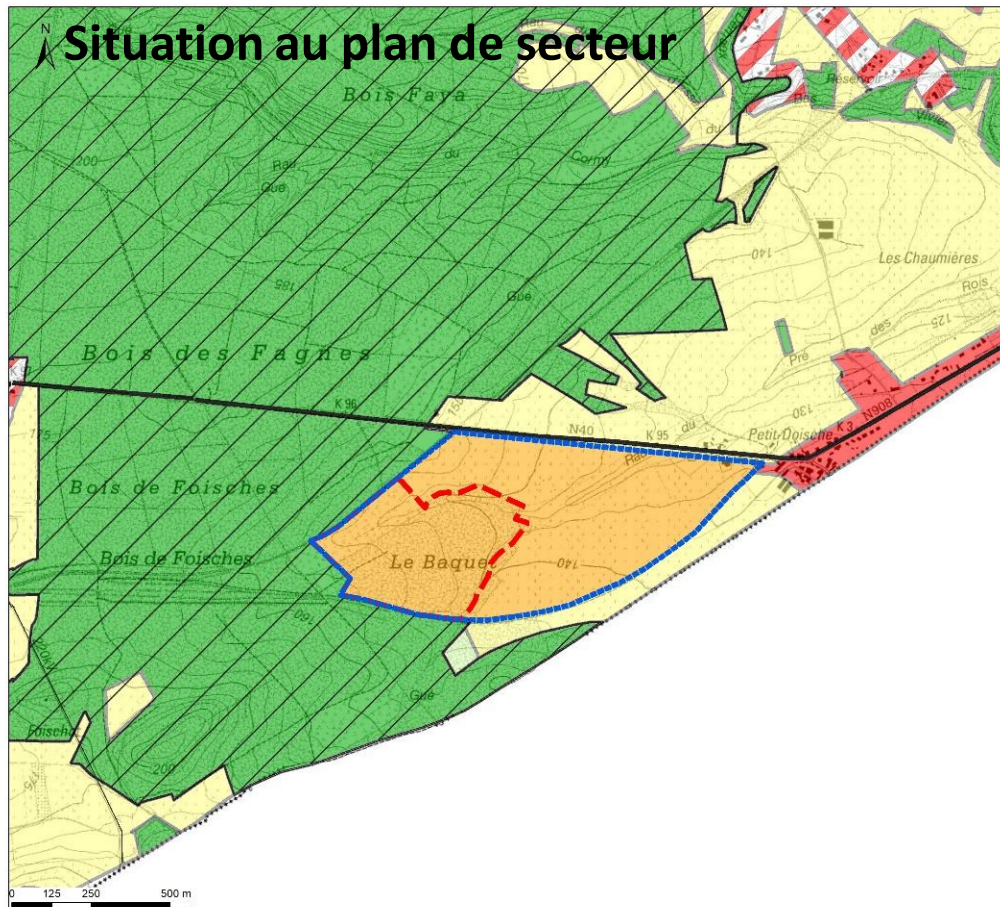
→ **Compensation
planologique**



Localisation des périmètres de la demande

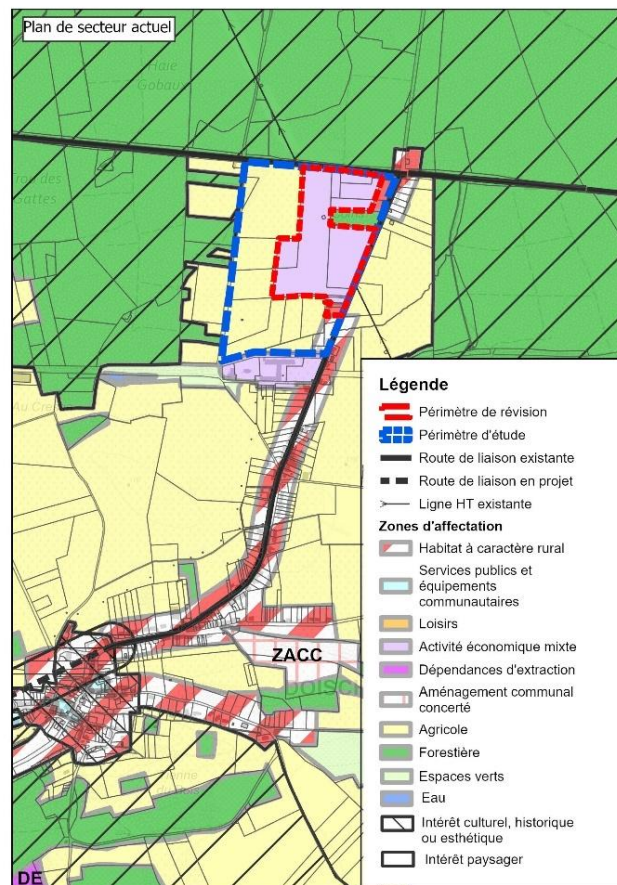
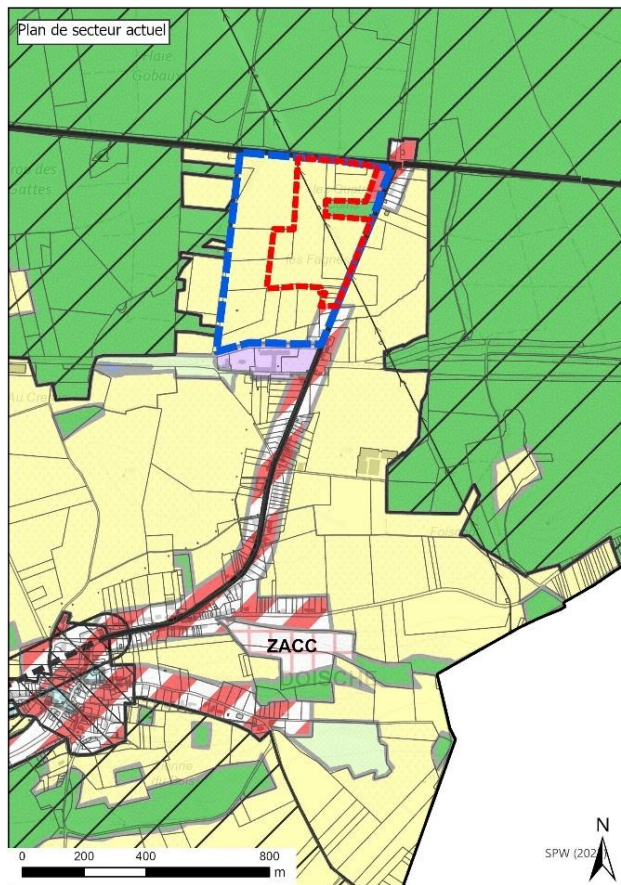
Périmètre de la révision
du plan de secteur
en vue de la
compensation (18,7 ha)

Zone de loisirs de Petit
Doische bordé par le
ruisseau Bacquet à l'Est et
le RAVeL à l'Ouest
(Natura 2000, SGIB réserve
naturelle agréée)



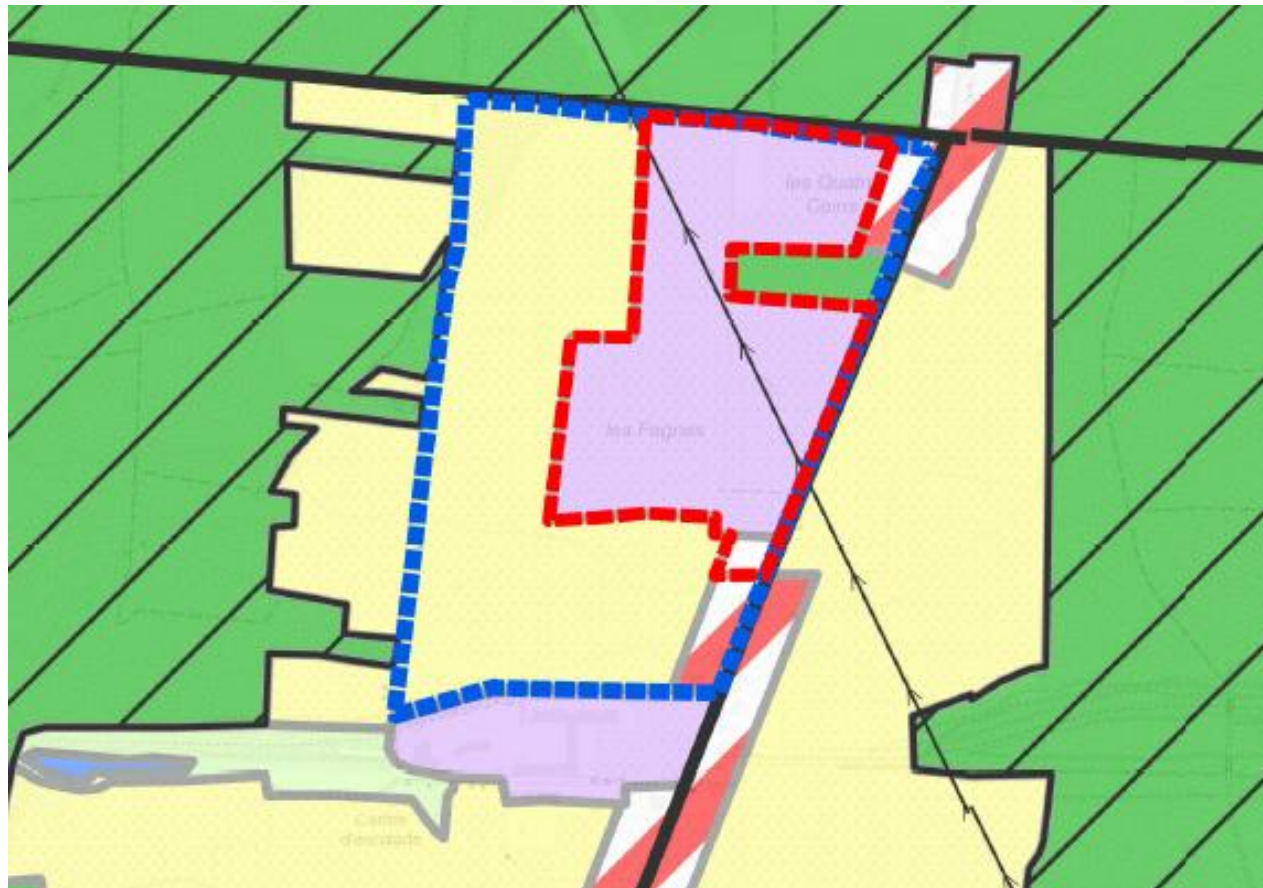
Proposition d'avant-projet - révision du plan de secteur

Périmètre
de la révision
du plan de secteur
en vue du projet
de **micro-zone**

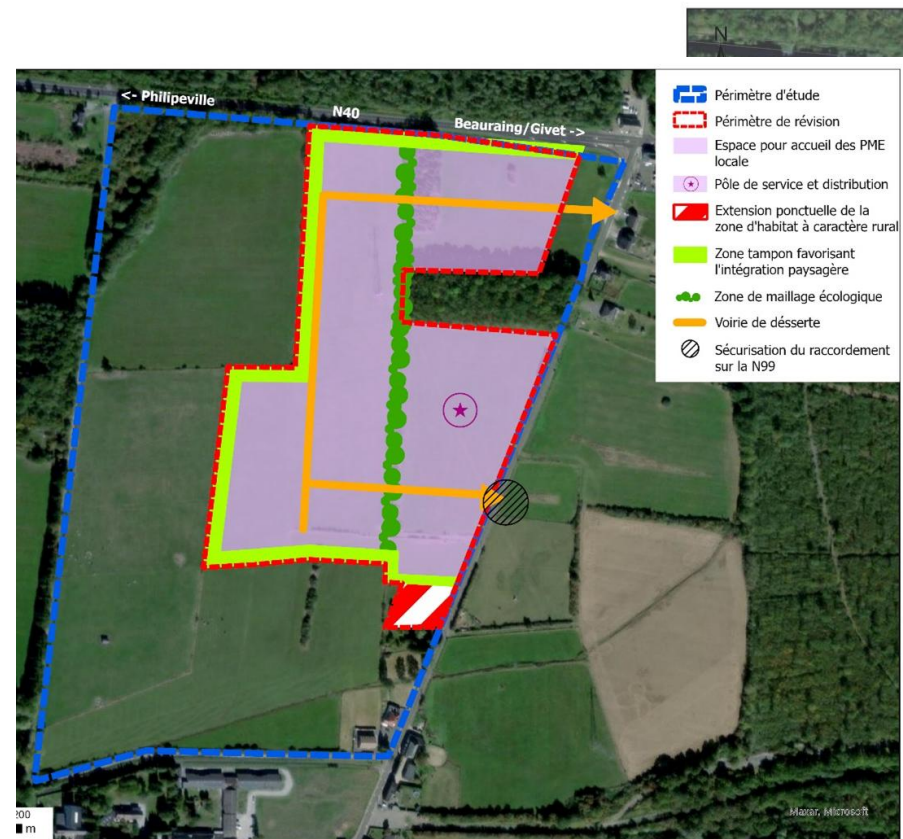


Proposition d'avant-projet - révision du plan de secteur

Périmètre
de la révision
du plan de secteur
en vue du projet
de **micro-zone**

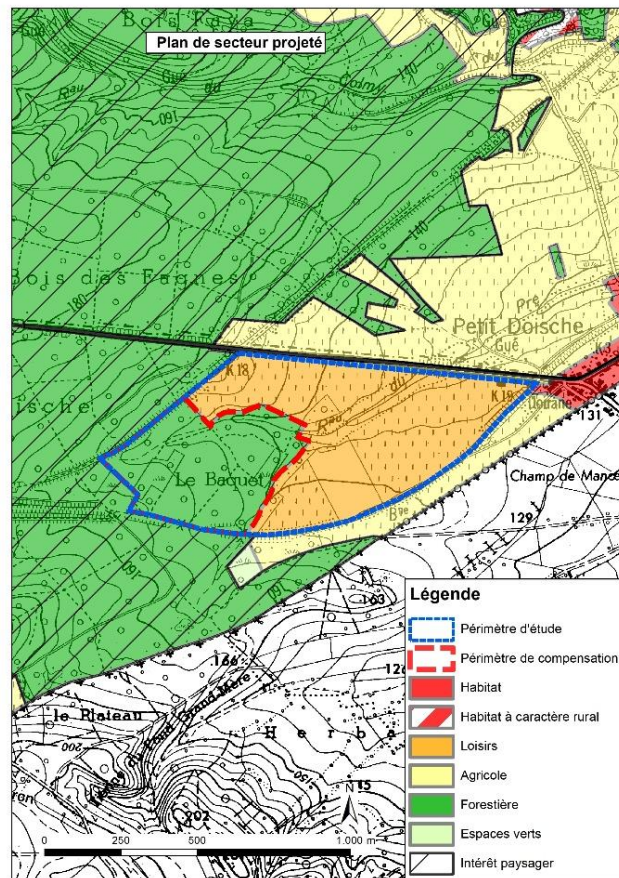
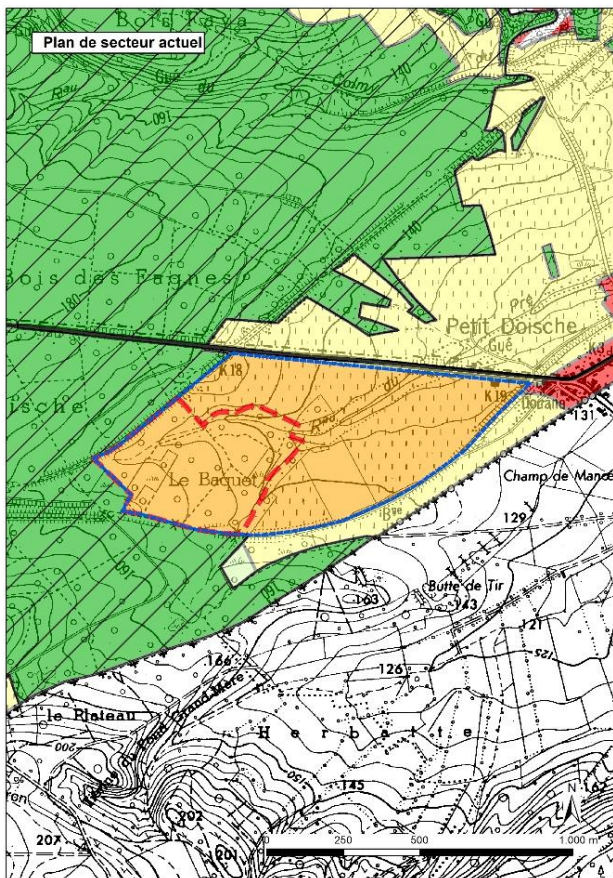


Proposition d'avant-projet - Esquisse



Proposition d'avant-projet - compensation planologique

Périmètre de la
révision
du plan de secteur
en vue de la
compensation
(18,7 ha)



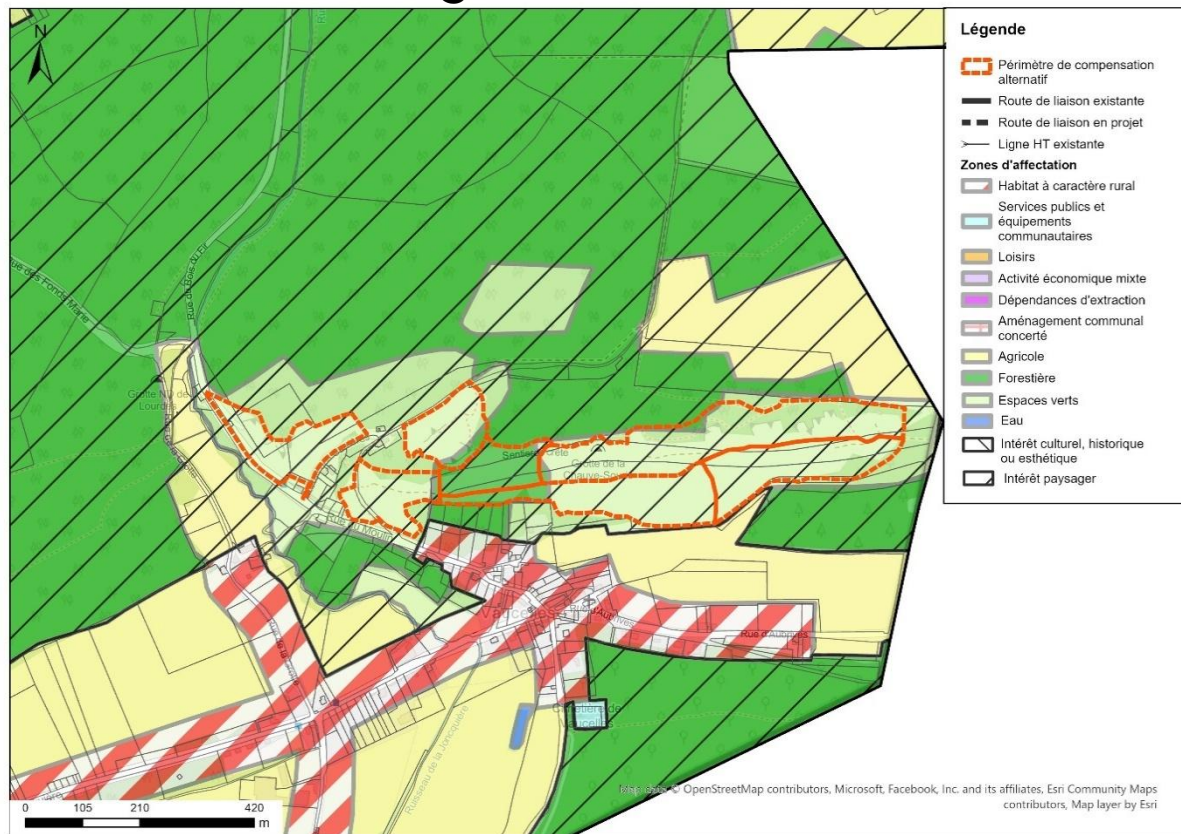
Proposition de compensation alternative

Site de "la Montagne de la carrière » à Vaucelles

Proposition de mise
sous statut de réserve
naturelle domaniale
(RND)

3 sites pour une
superficie totale de
18,5 ha

compte tenu de leur
intérêt en termes de
biodiversité



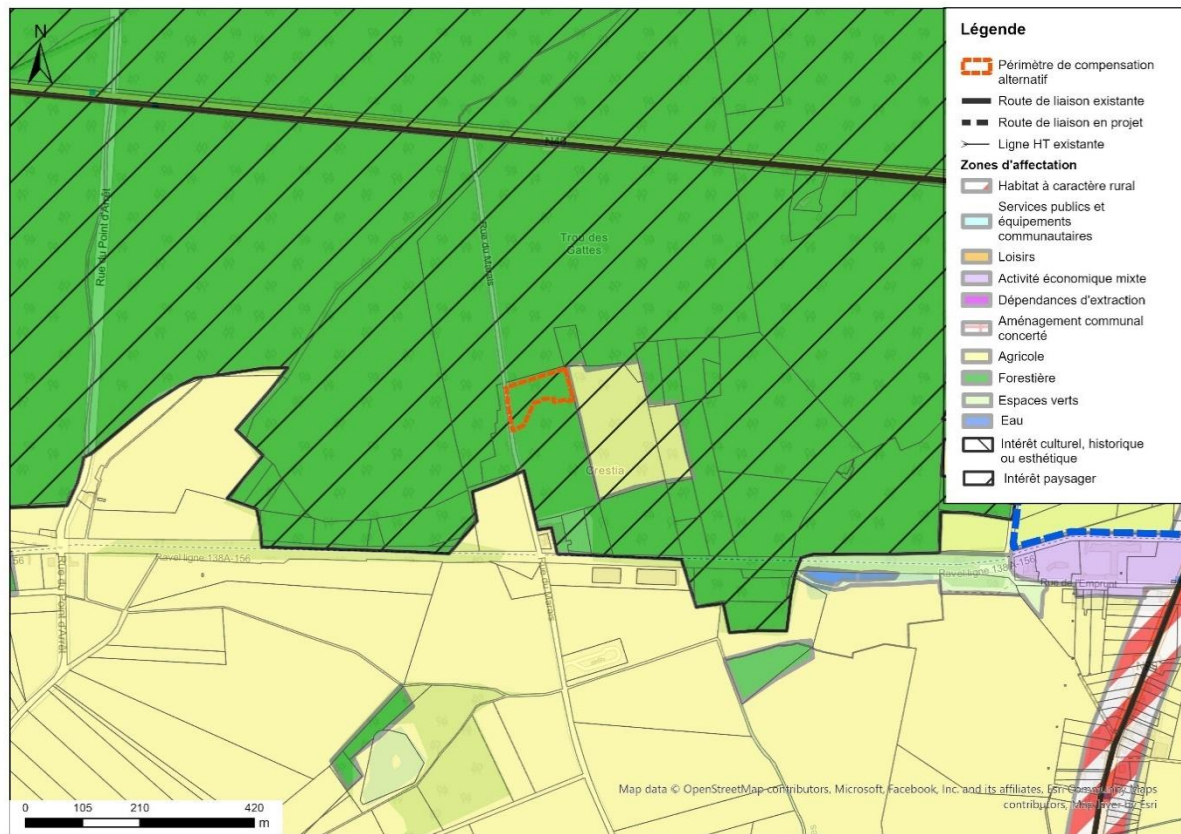
Proposition de compensation alternative

Proposition de mise
sous statut de réserve
naturelle domaniale
(RND)

3 sites pour une
superficie totale de
18,5 ha

compte tenu de leur
intérêt en termes de
biodiversité

Site du " Crestia " à Doische



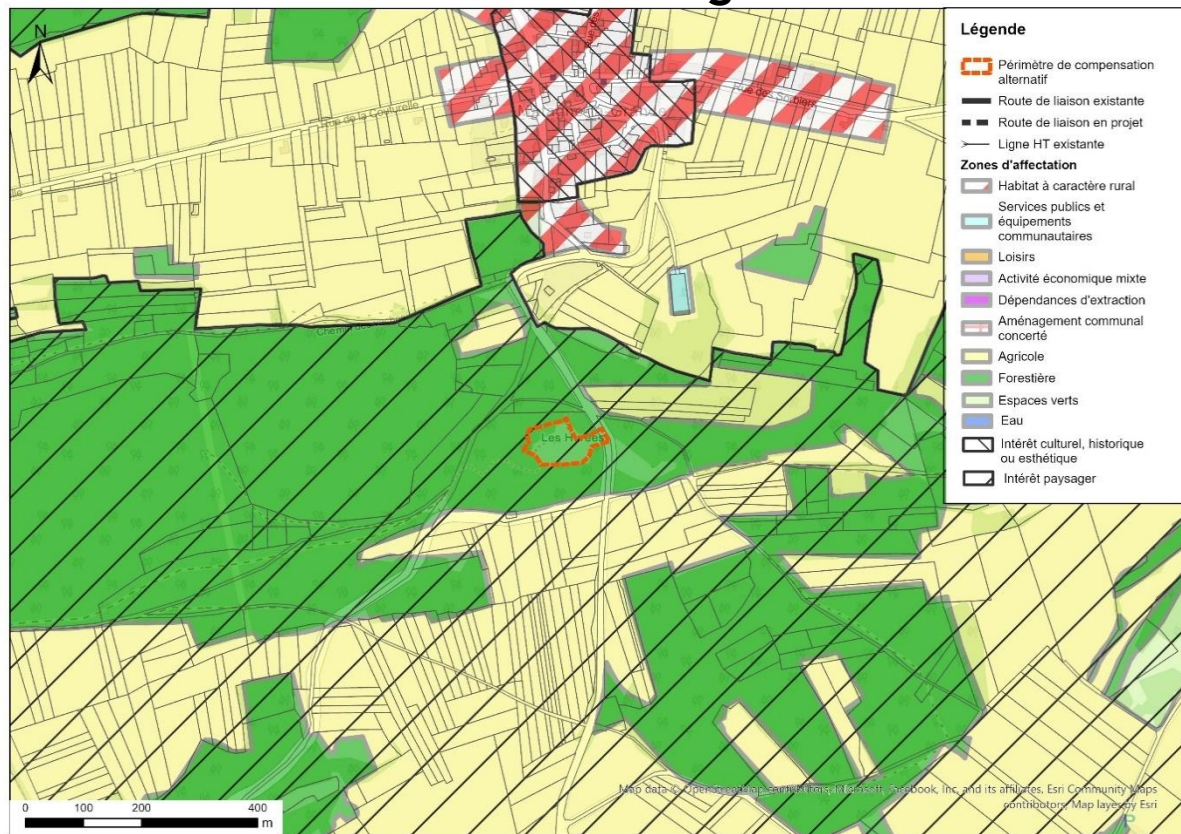
Proposition de compensation alternative

Proposition de mise
sous statut de réserve
naturelle domaniale
(RND)

3 sites pour une
superficie totale de
18,5 ha

compte tenu de leur
intérêt en termes de
biodiversité

Site " Les Hurées " à Matagne-la-Grande





ALTERNATIVES NON RETENUES

Alternatives examinées et non retenues

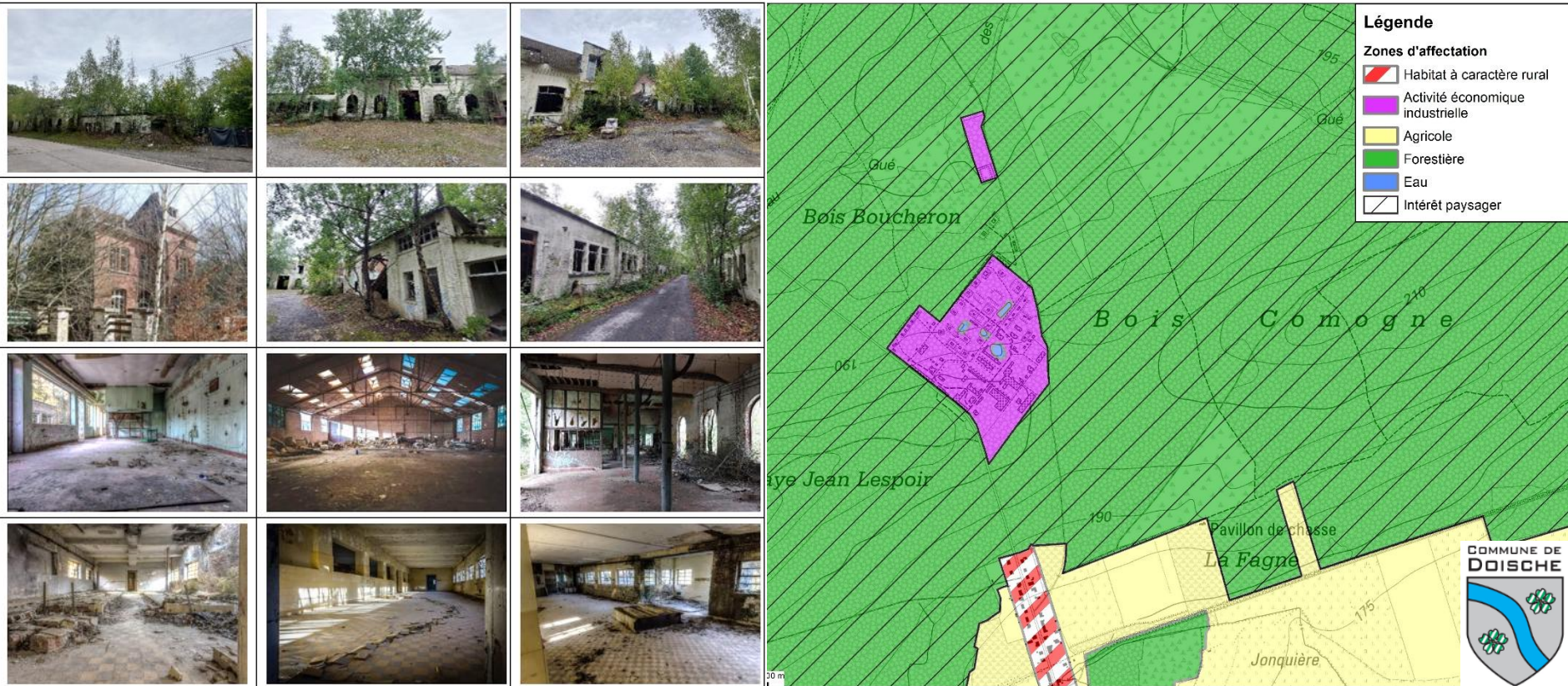
3 types d'alternatives envisagées :

- **Alternative 0** = solutions pour ne pas devoir réviser le plan de secteur :
 - En zone d'activité économique (ZAE)
 - En zone d'aménagement communale concertée (ZACC)
 - En site à réaménager (SAR)
- **Alternatives de localisation** : échelle macro
- **Alternatives de délimitation** : échelle micro

(+ Alternative de compensation)

Alternatives examinées et non retenues

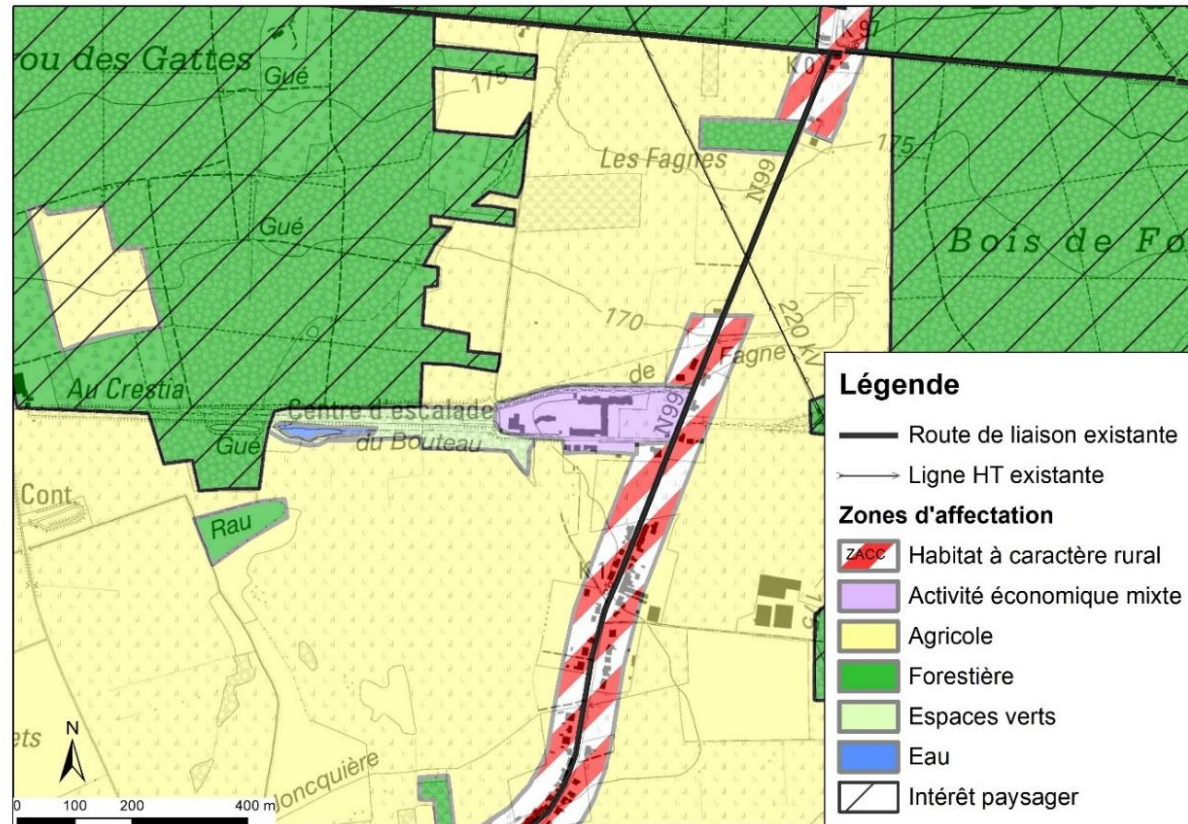
En zone d'activité économique (ZAE) - Site PRB de Matagne-la-Grande (14 ha)



Alternatives examinées et non retenues

En zone d'activité économique (ZAE) - ZAEM de Doische (3,2 ha)

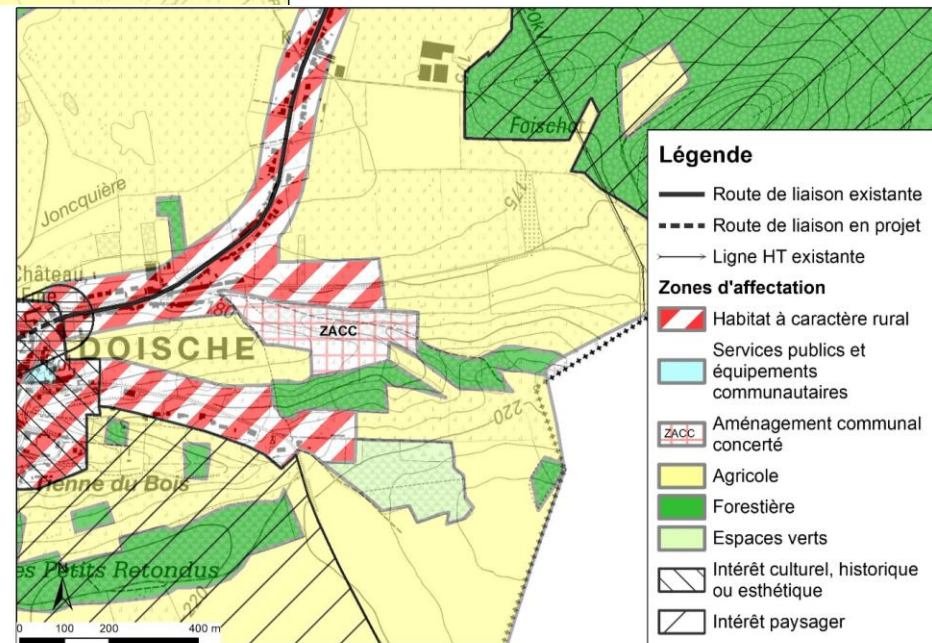
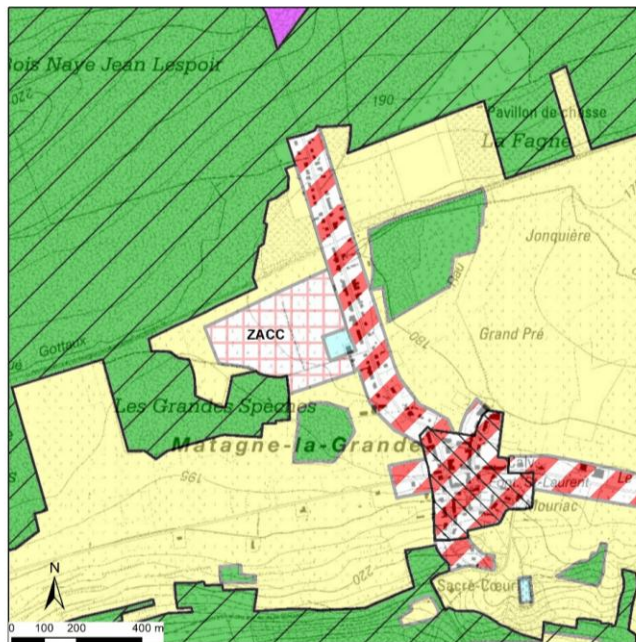
Déjà occupée par la maison de repos, la salle d'escalade et quelques maisons



Alternatives examinées et non retenues

En zone d'aménagement communale concertée (ZACC)

- ZACC de Matagne-la-Grande (9,8 ha)
- ZACC de Doische (4,5 ha)



Légende

- Route de liaison existante
- - - Route de liaison en projet
- Ligne HT existante

Zones d'affectation

- Habitat à caractère rural
- Services publics et équipements communautaires
- ZACC Aménagement communal concerté
- Agricole
- Forestière
- Espaces verts
- Intérêt culturel, historique ou esthétique
- Intérêt paysager



Alternatives examinées et non retenues

En site à réaménager (SAR)

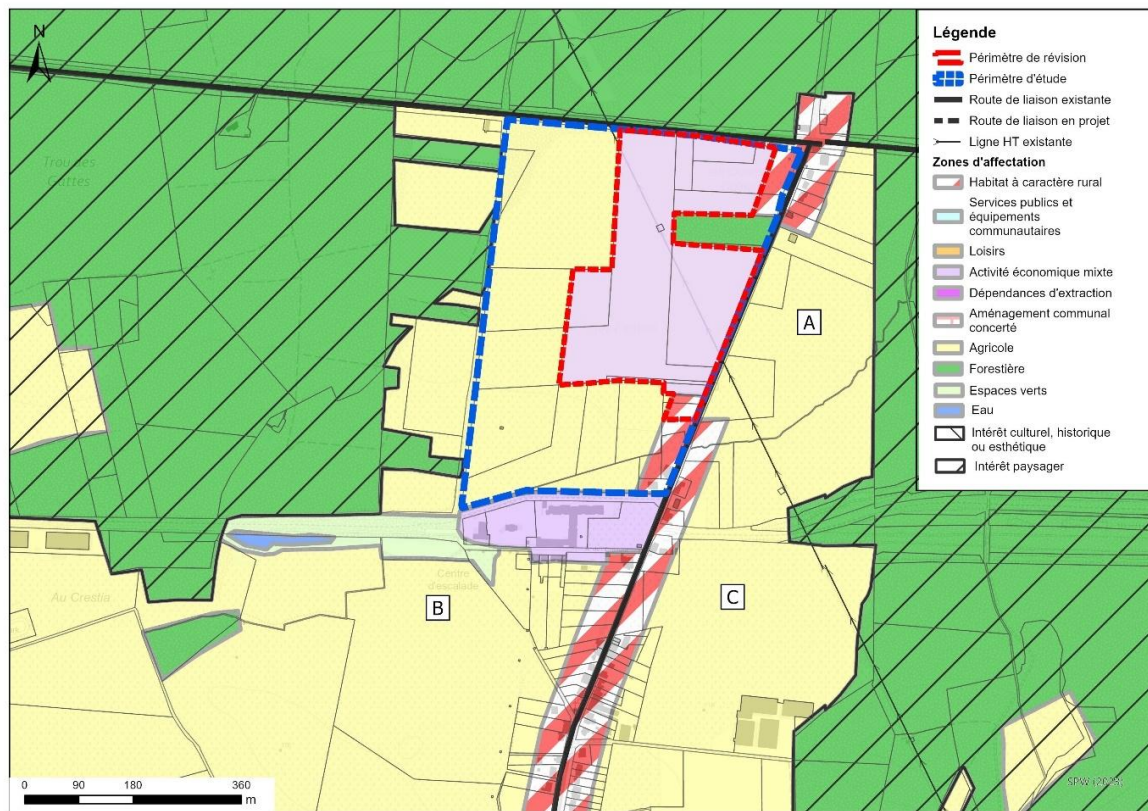
- Aucun SAR de droit
 - SAR de fait : **PRB de Matagne-la-Grande** :
 - Incertitude concernant la propriété suite à la faillite de *Matagne Industries*
 - Etat de ruine avancée, délabrement extrême, végétation qui recolonisent
→ problèmes de sécurité et de pollutions (SPAQUE)
 - Enclavée au sein du site Natura 2000
 - Accessibilité de la zone qui est complexe
- La zone pourrait retrouver un caractère non artificialisé avec la mise en place d'un programme de « renaturalisation » ou une vocation économique très spécifique à définir

Alternatives examinées et non retenues

Alternatives de localisation

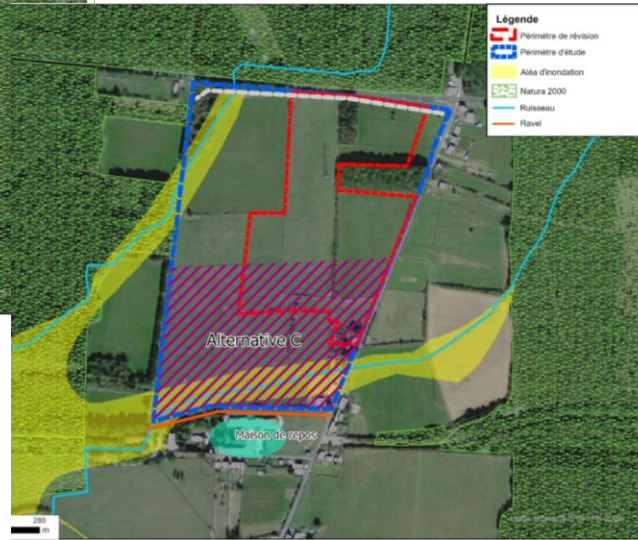
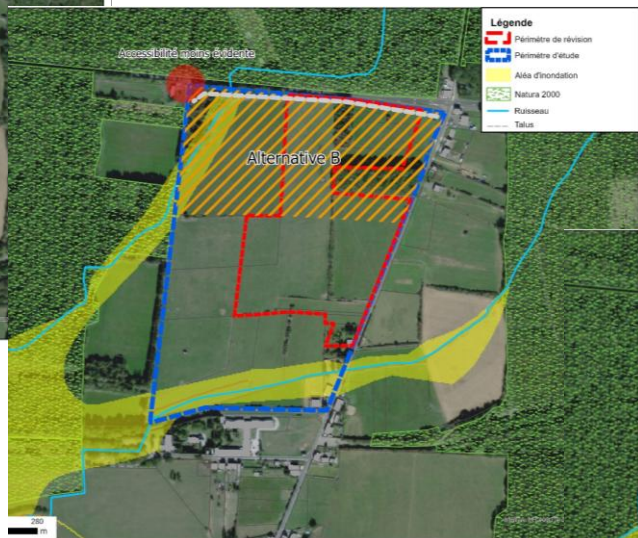
En partant du postulat d'un besoin de 10 ha suffisamment accessibles depuis les grands axes :

- Trop d'impact sur la zone Natura 2000
- Développement à l'arrière d'habitations
- Ruisseaux avec aléa d'inondation
- Risque karstique en B et C
- Présence d'une exploitation agricole en C



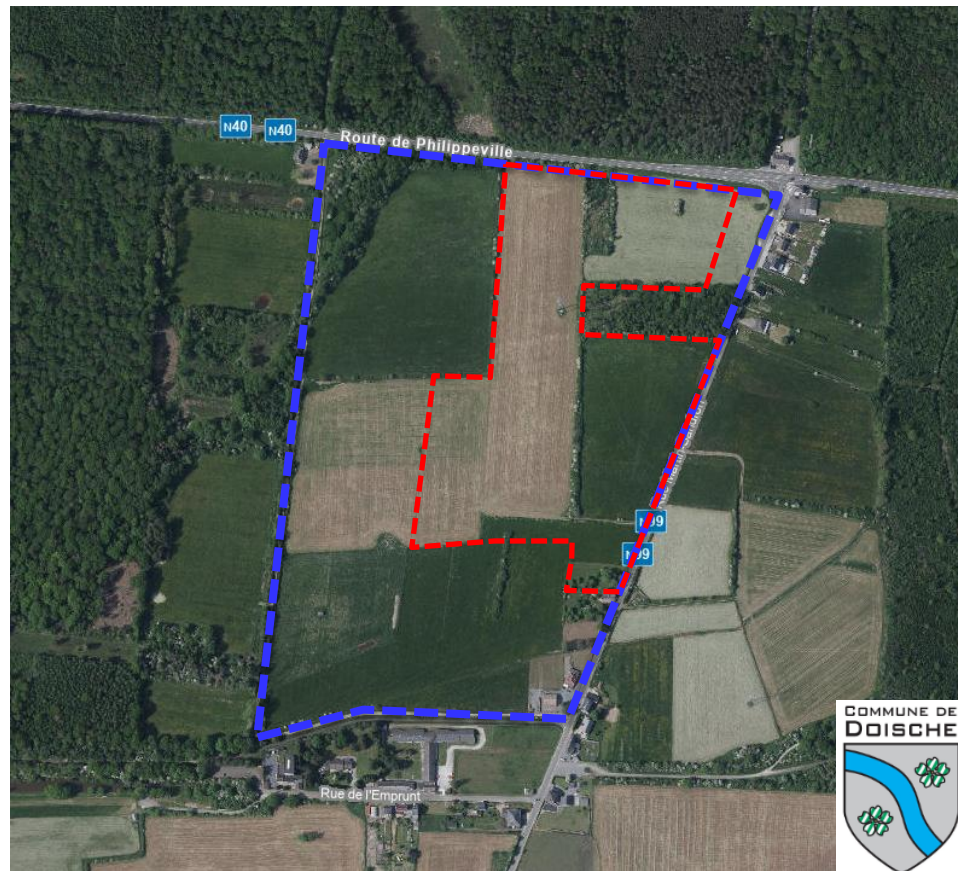
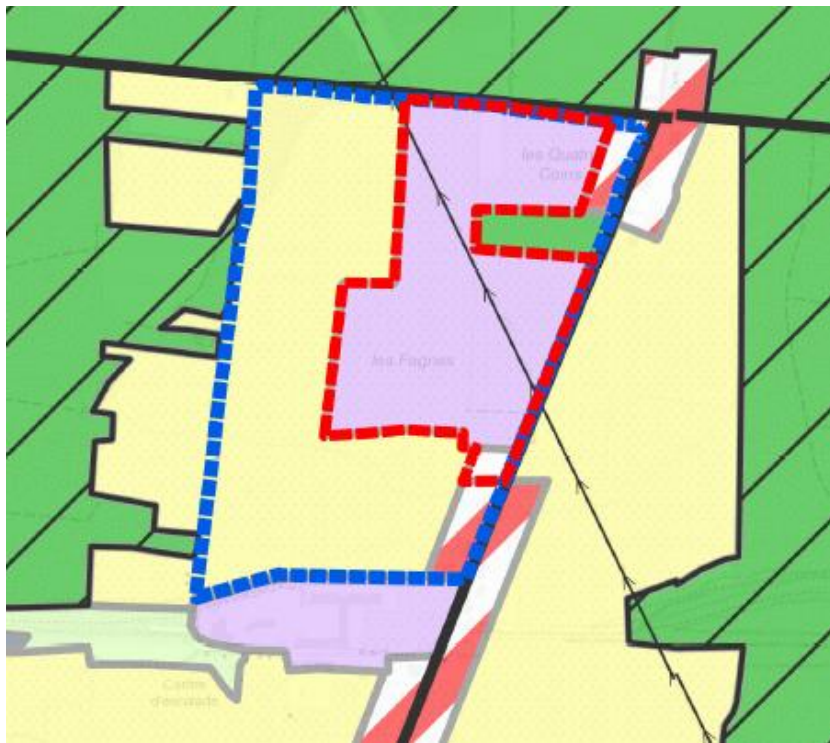
Alternatives examinées et non retenues

Alternatives de délimitation



Localisation des périmètres de la demande

-  Périmètre d'étude
-  Périmètre de la révision



Suggestions, observations, réclamations...

L'enregistrement vidéo de la réunion ainsi que le document présenté seront mis à disposition du public, à **partir du 22 avril 2026 et pendant 15 jours**, sur le site internet à l'adresse :

https://www.doische.be/ma-commune/developpement-rural/ZAEM_Doische

Toute personne peut obtenir des informations du lundi au vendredi de 9h à 12h auprès de Monsieur Sylvain Collard, Directeur général, à l'adresse mail suivante :

sylvain.collard@doische.be ou par téléphone au 082/21 47 33

Les **observations et suggestions** doivent être adressées **par écrit**, dans un délai de **15 jours à dater du jour de la tenue de la réunion**, soit **jusqu'au 09 mai 2026 au plus tard** :

- **Par courrier** : Collège communal de Doische
114, rue Martin Sandron – 5680 Doische
- **Par mail** : Directeur général : sylvain.collard@doische.be



Merci pour votre attention

Questions / Réponses