Projet de PAE à Doische

Présentation de la demande de révision du plan de secteur

Réunion d'information préalable
8/06/2020

En collaboration avec le bureau

IMPACT

Commune de Doische

bep
Bureau Économique de la Province de Namur
Des Hommes, des Idées, un Futur

Le mot du Bourgmestre

- Pascal Jacquiez -

Qui sommes- nous ?

Demandeur de la révision du plan de secteur
Porteur du projet de zone d'activité

Assistant de la commune de Doische
Auteur du Dossier de base

Fabrizio CIPOLAT, ingénieur agronome & urbaniste
Directeur du Département Développement territorial

Céline HERMANS, ir. architecte & urbaniste
Gestionnaire de projet en urbanisme

Déroulement de la réunion

> Objectifs de la réunion d'information préalable (RIP)

(selon l'article D.VIII.5 du CoDT)

> Présentation du projet

(selon l'article D.II.44 du CoDT)

> Explication de la procédure

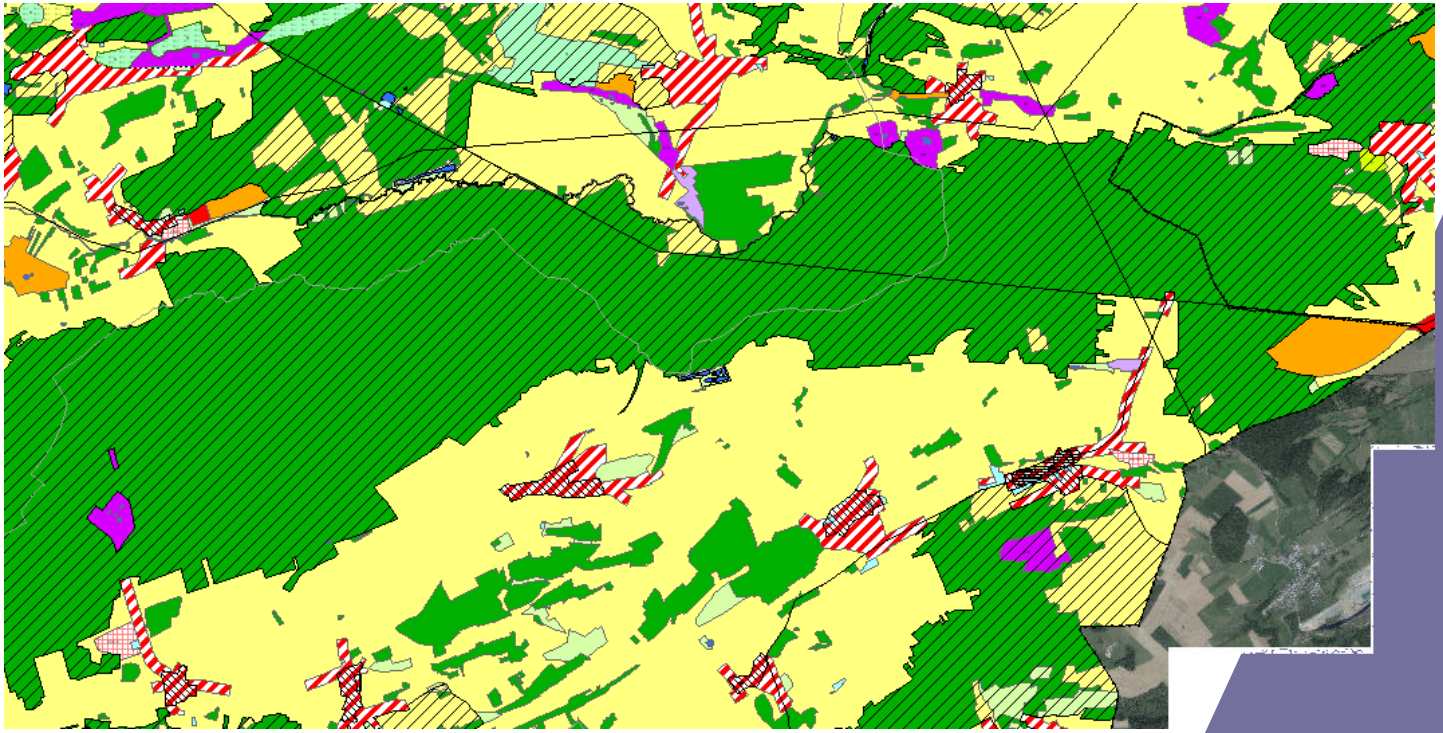
(selon l'article D.II.47 du CoDT)

CoDT = Code du Développement Territorial

Objectifs de la RIP (article D.VIII.5)

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

Projet : Dossier de base pour une demande de révision au plan de secteur



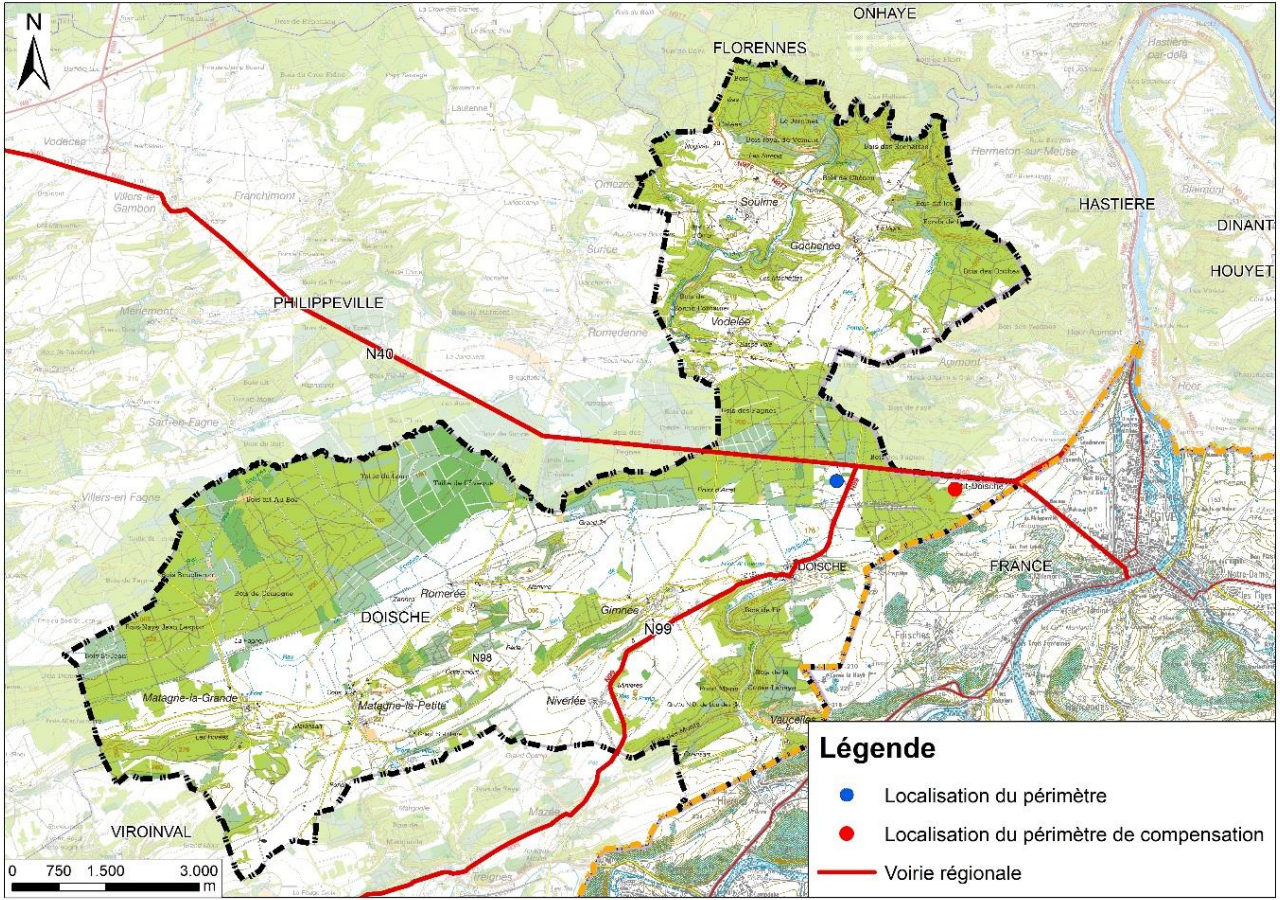
Plan réalisé au 1/10 000

PLAN DE SECTEUR

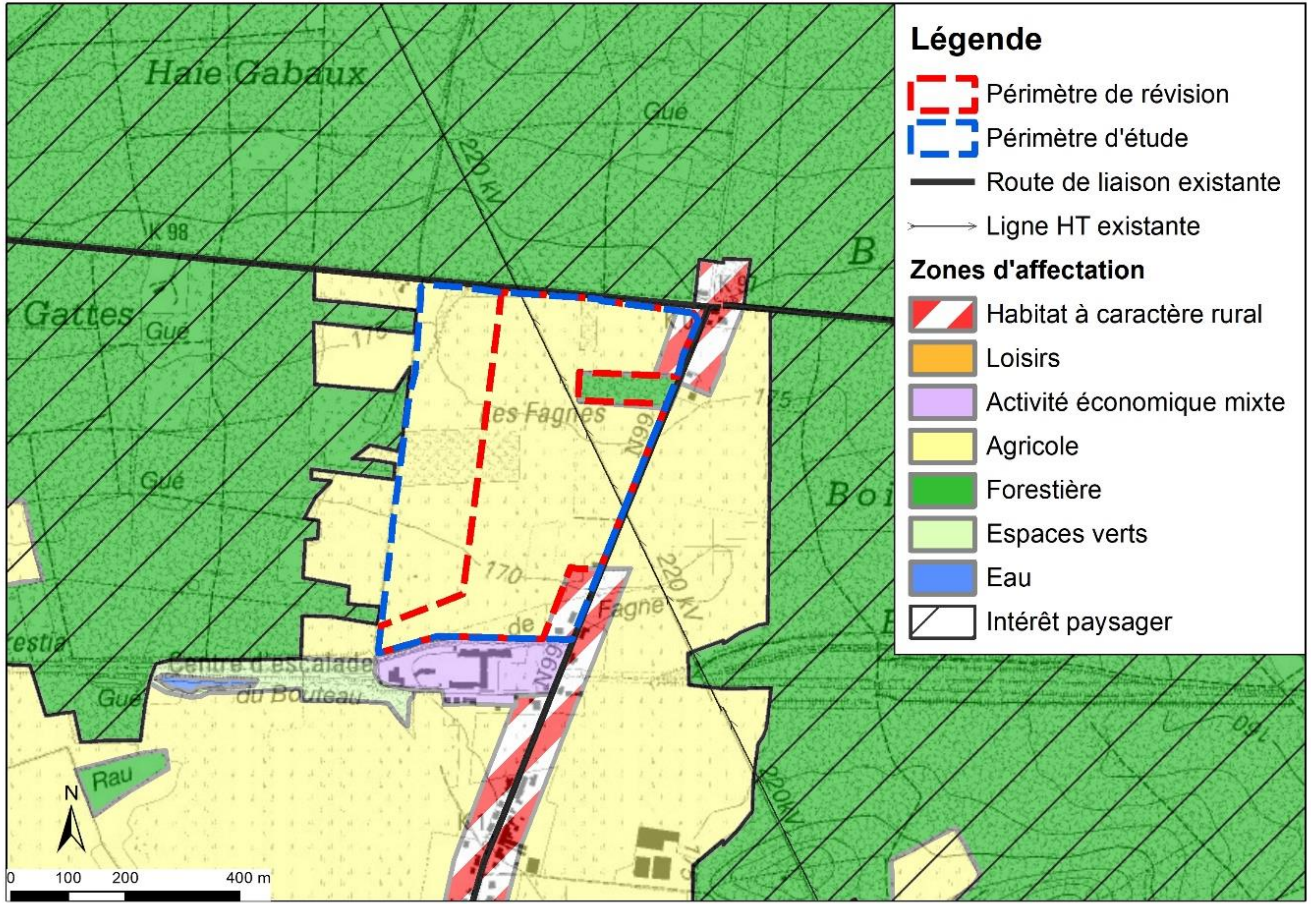
> Zones urbanisables

> Zones non urbanisables

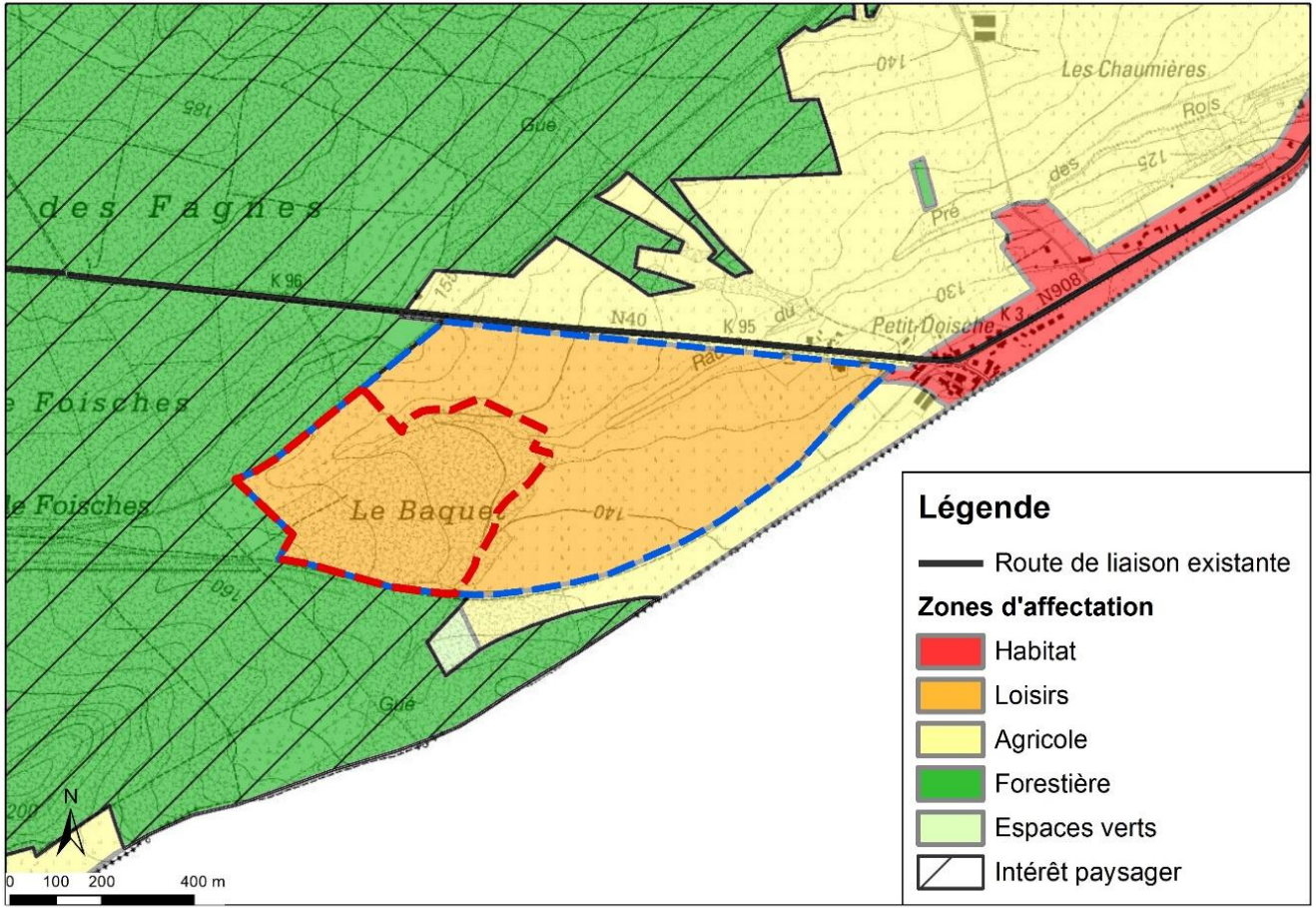
Périmètres d'étude



Périmètre d'étude - projet



Périmètre d'étude – compensation



Contenu du dossier de base (selon l'article D.II.44 du CoDT)

> **Objectifs et motivation de la révision projetée du plan de secteur**
  - Justification des besoins (sur base des projets connus)
  - Réponse aux enjeux socio-économique (sur base d'une analyse détaillée)
  - Lien avec la stratégie de développement communal (sur base du PCDR)
  - Nécessité de réviser le plan de secteur (sur base d'une recherche d'alternatives)

> **Périmètres d'étude concernés** au 1/10.000 (échelle Plan de secteur)

> **Projet :** Analyse de situation existante de fait et de droit

> **Compensation** : Analyse de situation existante de fait et de droit

> **Justification des périmètres de révision (projet et compensation)**

→ Précisions des révisions sur base de l'analyse de situation existante

> **Proposition d'avant-projet établie** au 1/10.000 (Plan de secteur) + esquisse

> **Justification détaillée de la révision projetée**

> **Rapport justificatif des alternatives examinées et non retenues**

Justification des besoins

- Selon 1er relevé des PME, **11 entrepreneurs ont fait part de leur intérêt** de s'implanter sur la future ZAE, actuellement implantées au sein des villages → manque de place pour se développer, accessibilité délicate, problèmes de compatibilité de voisinage (bruit, stockage ext., stationnement…)

  → demande d'environ **5,5 ha de superficie brut** (parcelles de +/- 40-45 ares nets)

- Les **secteurs agricole, horticole et sylvicole**, très présents sur la commune, sont également en demande d'espace pour de la vente ou location de matériel agricole mais aussi pour des ateliers d'entretien et réparation de matériel

  → besoin d'environ **1 ha de superficie brut**

- Projet communal PCDR d'un **pôle de services et de distribution**, vu la bonne accessibilité, bonne visibilité et proximité avec le centre de Doische et le RAVeL
  → besoin d'environ **2,5 ha de superficie brut**

→ **Besoins à court terme : 9 ha de superficie brut**

→ **Perspective à plus long terme : besoins raisonnablement estimés à 12 ha.**

Enjeux socio-économique

La mise en œuvre d'un PAE doit concourir à améliorer la situation socio-économique du territoire, plus particulièrement <u>en agissant comme levier</u> pour répondre aux préoccupations suivantes :

- **Taux d'activité et d'emploi peu élevés** (en rapport avec la micro-région)
- Taux de demande d'emploi en très forte diminution
- **Revenu moyen par habitant faible**
- Augmentation du nombre de jeunes actifs (20 à 29 ans)
- Forte proportion de demandeurs d'emploi de 50 ans et plus
- **Secteur agricole stable et encore bien présent**
- Proportion importante de sociétés actives dans le secteur des services
- **Structure économique essentiellement orientée vers les TPE-PME**
- Croissance du nombre d'entreprises dans les secteurs de la construction et de l'industrie manufacturière mais qui ne se traduit pas (encore ?) par une augmentation de l'emploi salarié
- **Forte proportion de salariés habitant la commune mais travaillant à l'extérieur**

→ **Le projet vise à <u>encourager l'ancrage local des entreprises</u> leur permettant de développer leurs activités sur des terrains adaptés et <u>favoriser la création et/ou la consolidation d'emplois.</u>**

Stratégie communale – PCDR

- Programme Communal Développement Rural approuvé par le GW en 2018 pour 10 ans
- **1er Défi : « *Doische, un secteur économique redynamisé en se basant, en respectant et en valorisant les atouts de l'entité* »**
  - Favoriser la création de TPE et/ou PME,
  - Renforcer des entreprises existantes par leur ancrage local
  - Soutenir l'agriculture et les productions locales
- **Objectif n°4 : « *Favoriser l'installation et l'accompagnement des acteurs économiques locaux afin de développer l'activité au sein du territoire* »**

  → Création et la mise en place de structures et d'infrastructures économiques adaptées à l'entité telles que la création d'une petite zone d'activité, d'un atelier rural, d'un espace de coworking…
- **Objectif n°5 : « *Soutenir et promouvoir les entreprises et productions locales* »**

  → Mise en place d'actions de soutien des acteurs locaux : promotion des produits locaux, développement des circuits courts, création d'une association des indépendants et commerçants.

  → MAIS AUSSI le maintien des commerces locaux pour préserver les services de base et de proximité à la population et le potentiel d'accueil touristique.

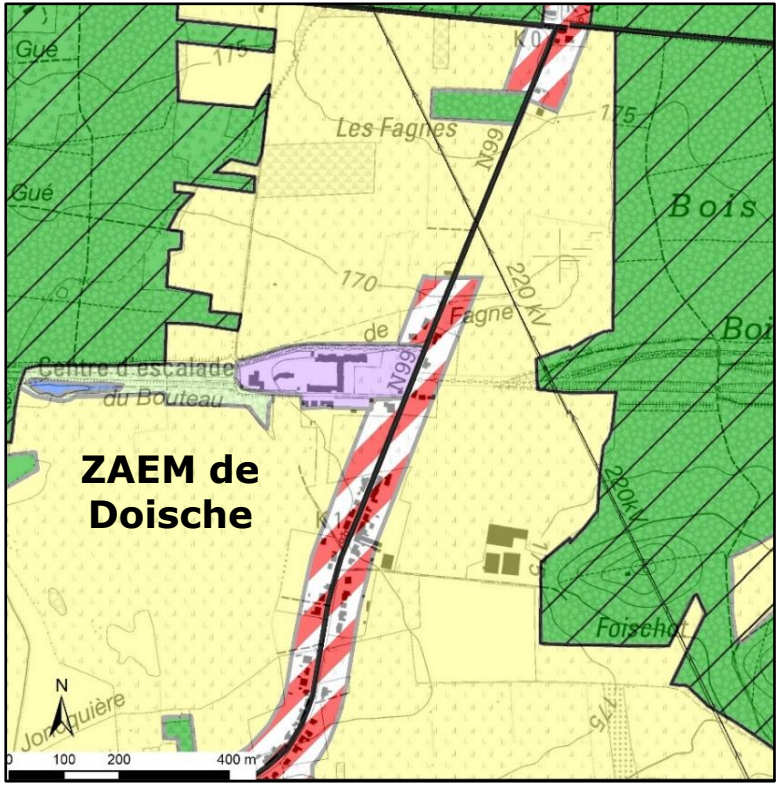
Nécessité de réviser le plan de secteur

Recherche de disponibilités foncières <u>adéquates</u> en zone constructible au Plan de secteur et eu égard aux besoins définis :

- Zones d'habitat : exclues (nuisances constatées actuellement)
- Zones d'activité économique (ZAE)
- Zones d'aménagement communale concertée (ZACC) = réserve foncière
- Sites à réaménager (SAR) = friches

Disponibilités foncières (ZAE)

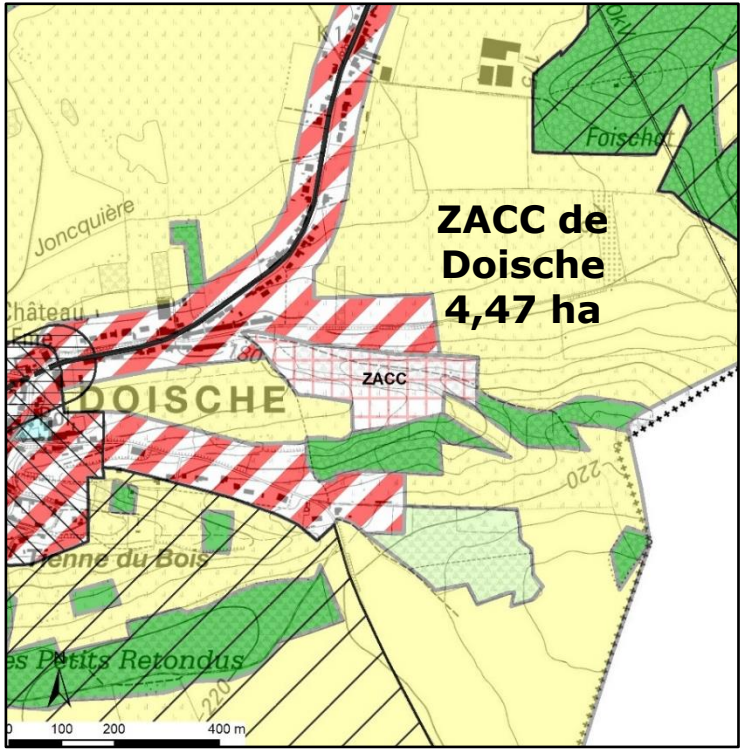
- Repris dans l'inventaire des SAR
- Pollution probable
- Enclavé dans site Natura 2000
- Faible accessibilité

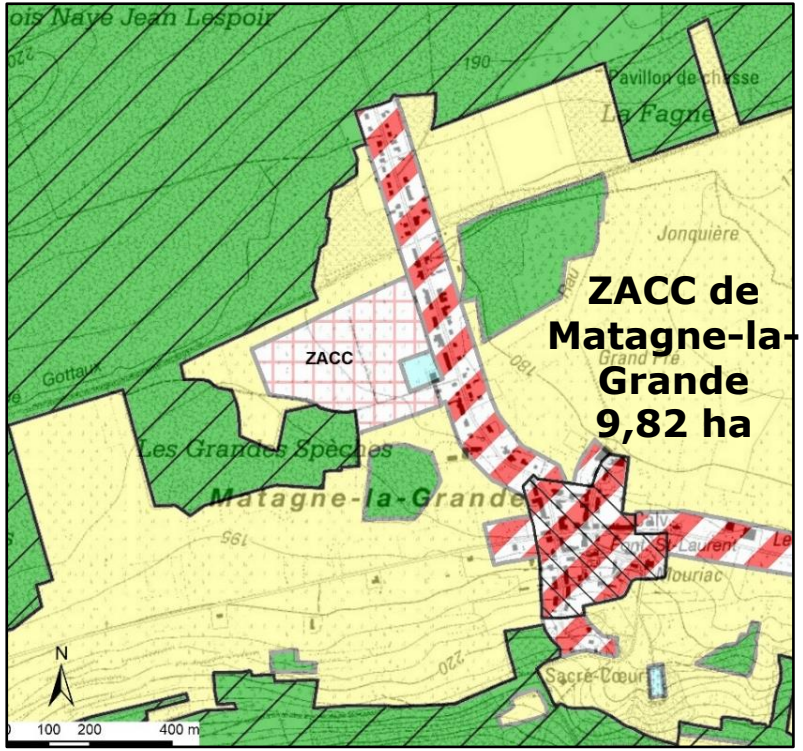


- A perdu sa vocation économique
- Occupée par une maison de repos, une salle d'escalade et quelques maisons unifamiliales

Disponibilités foncières (ZACC)

- occupée par un bois et un terrain agricole
- localisation pas idéale dans le tissu urbain
- relief avec des pentes de 15 % voire plus





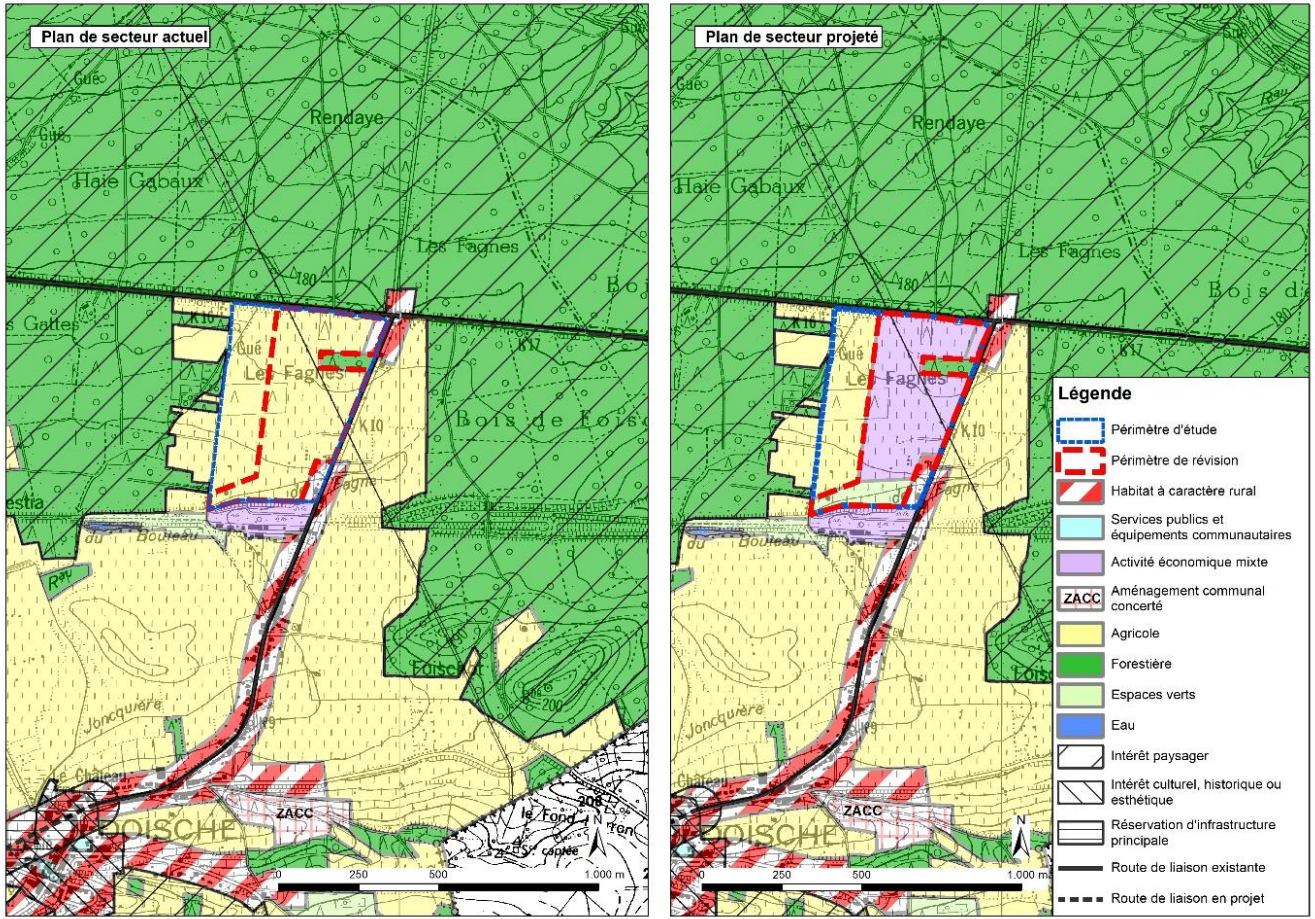
- pas de contraintes particulières
- situé en arrière zone d'un quartier résidentiel
- souffre également d'une accessibilité limitée (passage dans plusieurs villages, pas de bus)

Nécessité de réviser le plan de secteur

PAS de disponibilités foncières <u>adéquates</u> en zone constructible au Plan de secteur et eu égard aux besoins définis :

→ **Afin de répondre aux besoins et aux enjeux socio-économiques et en adéquation avec la stratégie communale, <u>une révision du plan de secteur est donc nécessaire</u> pour créer une nouvelle zone d'activité économique mixte d'une superficie de +/- 12 ha.**

Projet - Périmètre de révision



Projet - Périmètre de révision : précision

Justification du choix de ce périmètre se base de :

- sa forme compacte qui permet d'envisager une urbanisation et une mise en œuvre rationnelle et parcimonieuse ;
- la possibilité de créer des marges d'isolement et des espaces tampons suffisants vis-à-vis du voisinage (habitations et maison de repos) ;
- la préservation et le renforcement des principaux éléments du réseau écologique (bois et haies) ;
- la protection du ruisseau et de la zone d'aléa d'inondation ;
- l'accessibilité via la N99 (pas d'obligation d'accéder par la N40) et la possibilité de créer une nouvelle maille du réseau viaire (bouclage).

Cette révision du plan de secteur comporte 2 ajustements complémentaires :

- l'extension de la zone d'habitat à caractère rural pour englober la totalité de la parcelle occupée par la dernière habitation à la sortie du village (0,21 ha) ;
- l'inscription d'une zone d'espaces verts le long du ruisseau de Bouleau de Fagne, visant la protection de celui-ci mais également de la zone inondable (2,07 ha). Cette affectation est en concordance avec la zone d'espaces verts existante en aval du périmètre de révision.

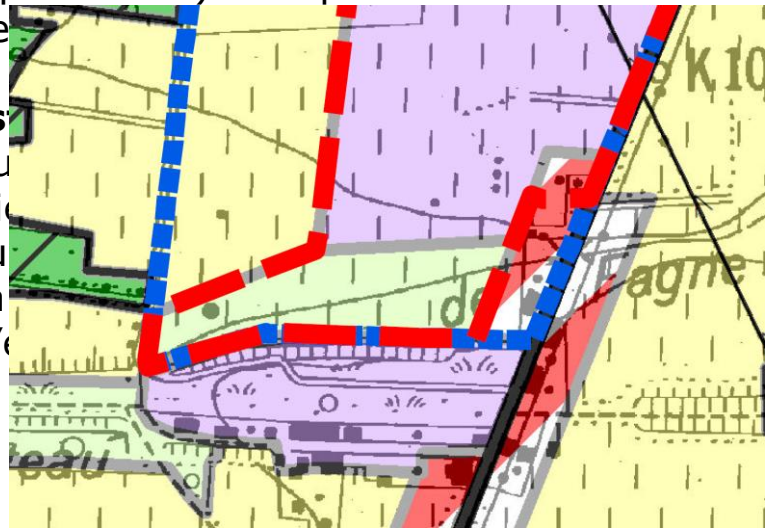
Projet - Périmètre de révision : précision

Justification du choix de ce périmètre se base de :

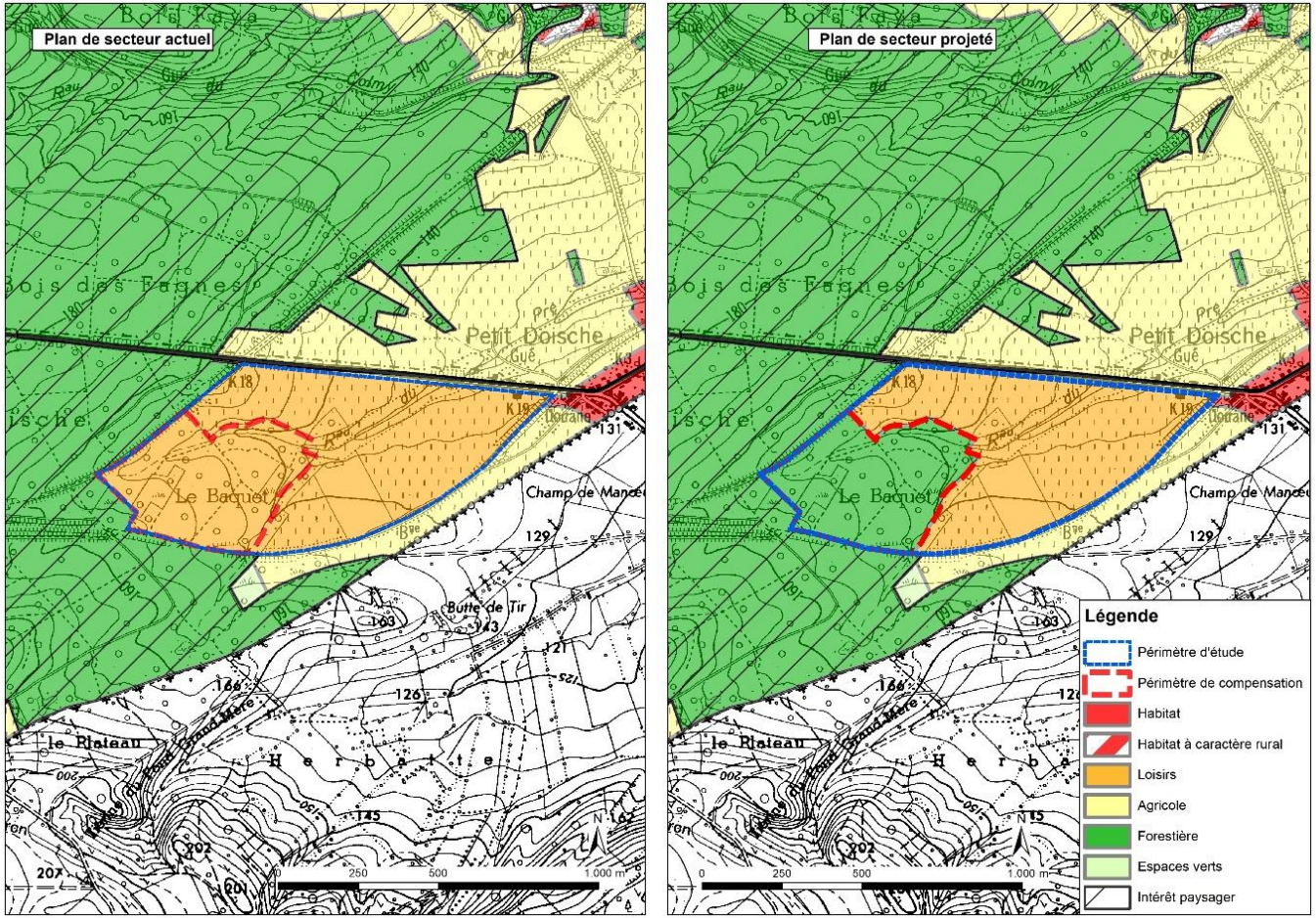
- sa forme compacte qui permet d'envisager une urbanisation et une mise en œuvre rationnelle et parcimonieuse ;
- la possibilité de créer des marges d'isolement et des espaces tampons suffisants vis-à-vis du voisinage (habitations et maison de repos) ;
- la préservation et le renforcement des principaux éléments du réseau écologique (bois et haies) ;
- la protection du ruisseau et de la zone d'aléa d'inondation ;
- l'accessibilité via la N99 (pas d'obligation d'accéder par la N40) et la possibilité de créer une nouvelle maille du réseau viaire (bouclage

Cette révision du plan de secteur comporte 2 ajust

- l'extension de la zone d'habitat à caractère rural pou parcelle occupée par la dernière habitation à la sorti
- l'inscription d'une zone d'espaces verts le long du ru visant la protection de celui-ci mais également de la Cette affectation est en concordance avec la zone d' du périmètre de révision.



Compensation - Périmètre de révision



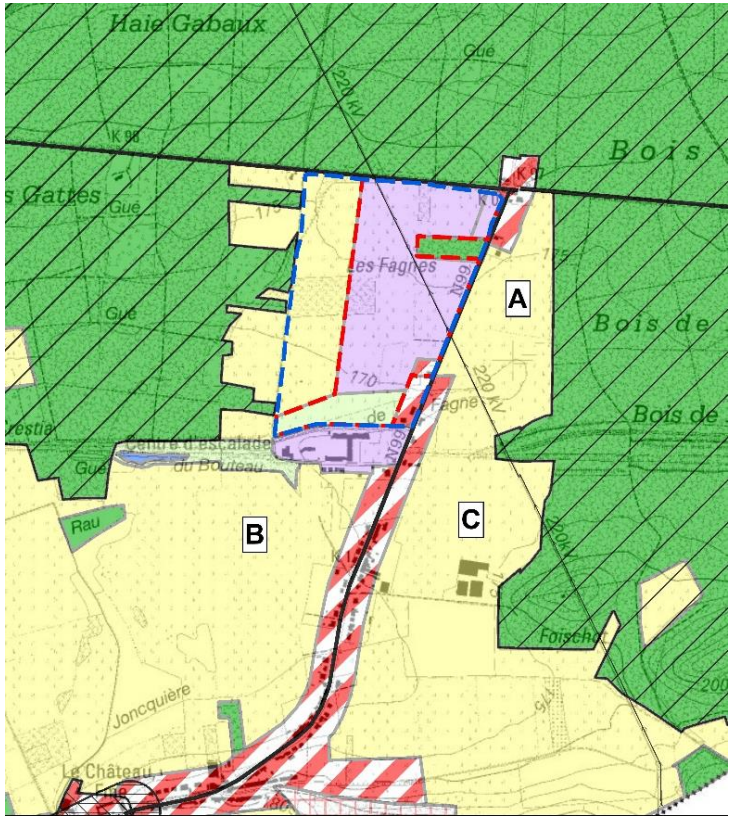
Alternatives examinées et non retenues

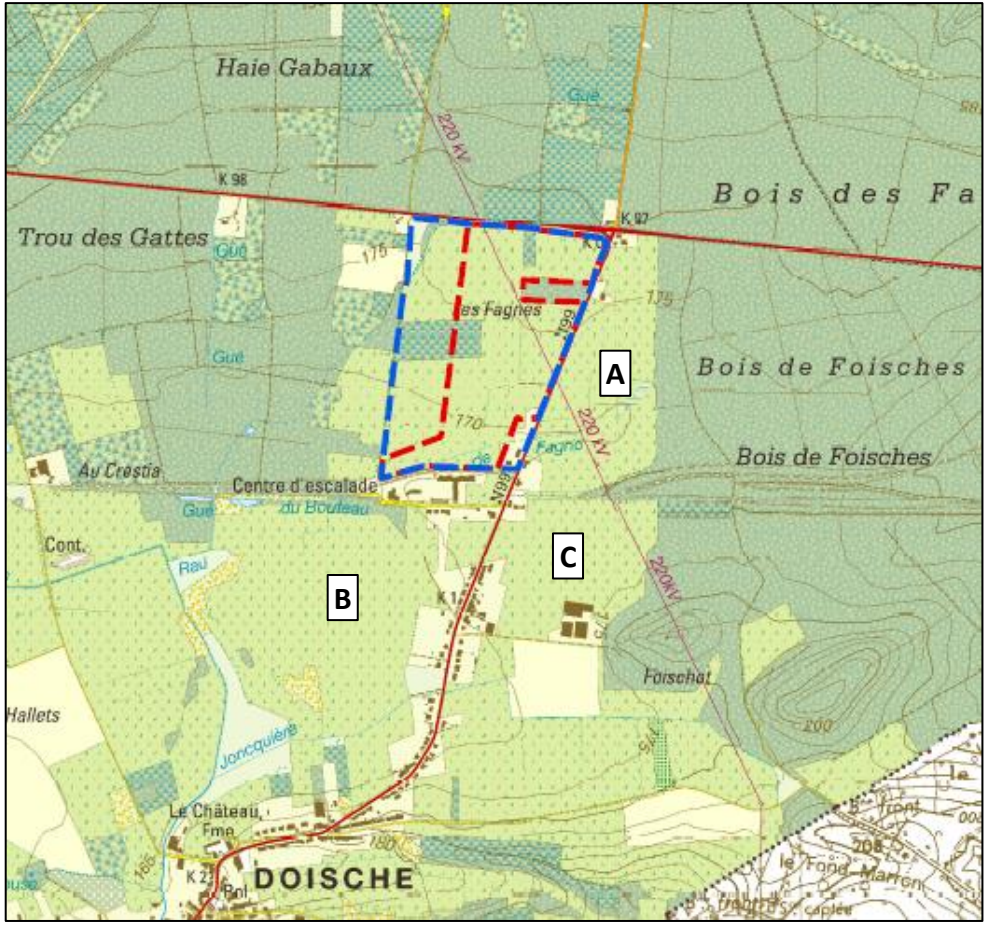
- **Alternative de localisation**
  - Sur base du Plan de secteur (ZAE, ZACC, zones urbanisables)
    - → Alternative 0 « ne pas réviser le plan de secteur » : non retenue
  - Sur base d'une nouvelle zone d'activité économique mixte
    - → Analyse de sites potentiels proposés par le DGO4 : 3 localisations

- **Alternative de délimitation**
  - Au sein du site retenu : 3 délimitations
  - En fonction des contraintes analysées
    - → Périmètre retenu et proposé

Alternatives examinées et non retenues

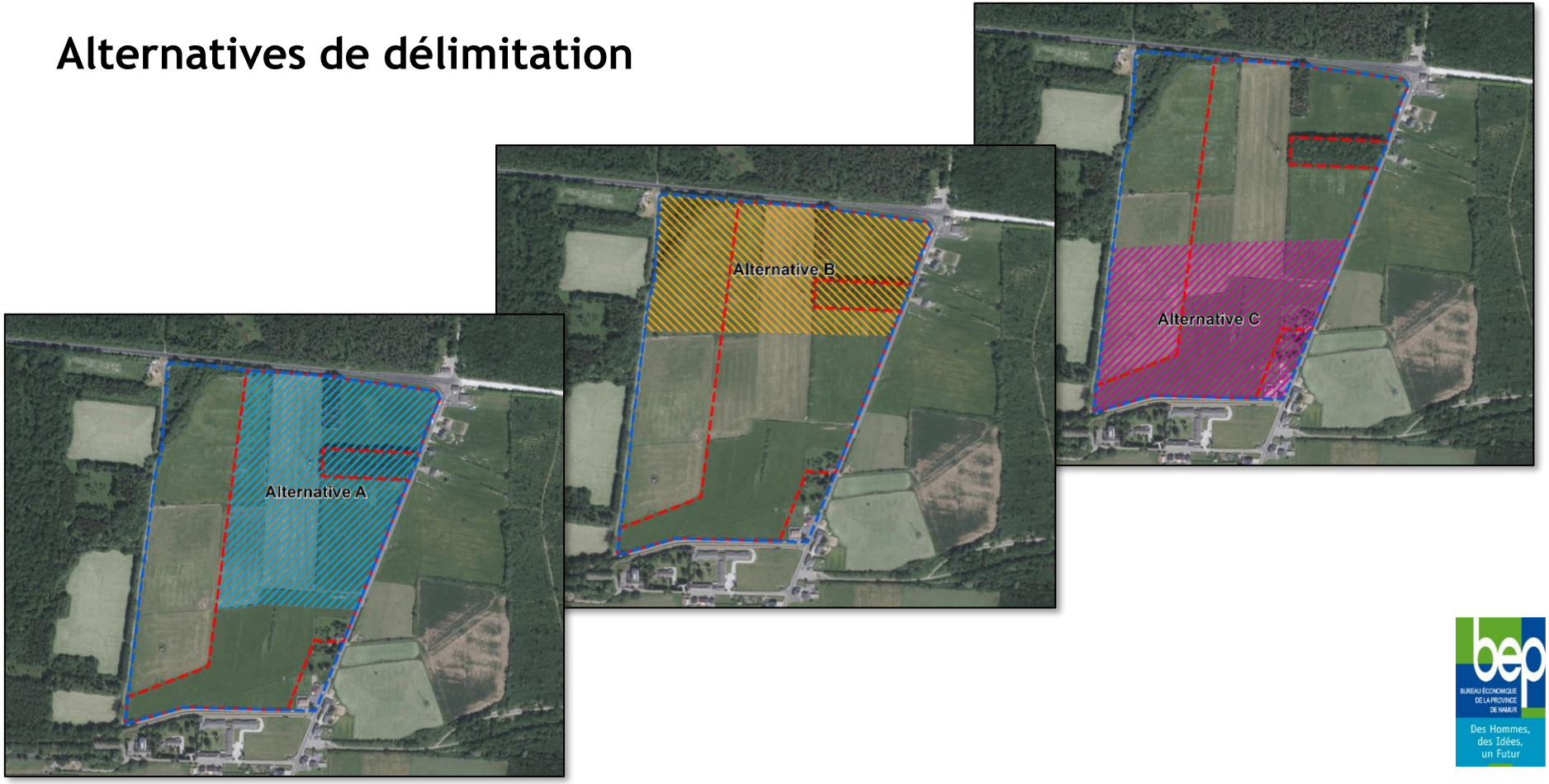
Alternatives de localisation





Alternatives examinées et non retenues

Alternatives de délimitation



bep
BUREAU ÉCONOMIQUE DE LA PROVINCE DE NAMUR
Des Hommes, des Idées, un Futur

Procédure : selon l'article D.II.47 du CoDT

> Réalisation du dossier de base de demande de révision au plan de secteur
> Organisation d'une réunion d'information à la population
> Récolte des suggestions pour la réalisation du RIE
> Envoi de la demande au GW
> Demande d'avis par le GW à différentes instances
> Adoption ou refus de l'avant-projet par le GW
et fixation de l'ampleur de l'étude d'incidences
> Elaboration du RIE par un bureau indépendant
> Envoi du RIE au GW
> Demande d'avis sur le RIE par le GW
> GW adopte un projet de plan
> Enquête publique – réclamations et observations
> Demande d'avis après enquête par le GW
> Adoption définitive par le GW

Suggestions, observations, réclamations…

Les **observations et suggestions** doivent être adressées **par écrit** au Collège communal, dans les 15 jours de la réunion, soit le 23 juin au plus tard

Tout intéressé peut obtenir des informations :

- Du lundi au vendredi de 9h à 12h auprès de Madame Sabine Collard, Responsable du Service de l'Urbanisme et de l'Environnement, par téléphone au 082/21.47.35

- Auprès de Monsieur Sylvain Collard, Directeur général, à l'adresse mail suivante : sylvain.collard@doische.be ou par téléphone au 082/21.47.33.

Merci pour votre attention

Séance de questions/réponses

Un PV de la RIP sera dressé avec vos observations et suggestions