



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.21.29.AV

Révision du plan de secteur de PHILIPPEVILLE-COUVIN
visant l'inscription d'une zone d'activité économique
mixte dite « Les Fagnes » à DOISCHE – Demande de
révision

Avis adopté le 26/03/2021

Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège
T 04 232 98 97
pole.at@cesewallonie.be
www.cesewallonie.be

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Initiateur :* Conseil communal de Doische
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* D.II. 47§2 du CoDT
- *Date d'envoi du dossier :* 18/02/2021
- *Délai de remise d'avis :* 60 jours
- *Audition :* 23/03/2021

Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* Au nord du village de Doische- Au croisement de la N40 et de la N99 - zone agricole, zone d'habitat à caractère rural
- *Affectations proposées :* Zone d'activité économique mixte
- *Compensation :* Zone forestière (en lieu et place d'une zone de loisirs)

Brève description du projet et de son contexte :

Cette demande est sollicitée par le Conseil communal de Doische et a pour objectif de permettre aux entreprises locales de développer leurs activités tout en conservant leur ancrage dans la commune.

Elle vise l'inscription au plan de secteur :

- d'une zone d'activité économique mixte de 13,73 ha, au Nord du village de Doische au croisement de la N40 et de la N99, en lieu et place d'une zone agricole (13,50 ha) et d'une zone d'habitat à caractère rural (0,23 ha) ;
- d'une zone d'habitat à caractère rural de 0,21 ha, en lieu et place d'une zone agricole ;
- d'une zone d'espaces verts de 2,07 ha, en lieu et place d'une zone agricole ;
- d'une zone forestière de 18,69 ha en compensation planologique, en lieu et place d'une partie de la zone de loisirs de Petit Doische.

Le périmètre d'étude (+/- 25 ha) est déterminé par la N40 au Nord, la rue Martin Sandron (N99) à l'Est, le RAVeL au Sud et un chemin rural à l'Ouest.

AVIS

Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur la demande de révision du plan de secteur de Philippeville-Couvin visant l'inscription d'une zone d'activité économique mixte dite « Les Fagnes » à DOISCHE. Il est dès lors favorable à la poursuite de la procédure.

A la lecture du dossier de demande de révision, le Pôle estime que l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur ce site permettra de répondre aux besoins locaux avérés.

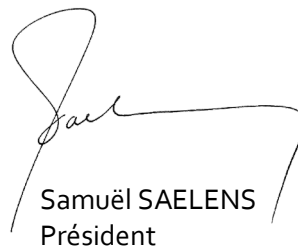
Le Pôle considère que les objectifs communaux relatifs à la destination de cette zone sont judicieux (implantation de PME artisanales et création d'un Pôle de services et de distribution). Il attire toutefois l'attention sur la nécessité de préserver ces objectifs sur le long terme. Il est nécessaire de garder un équilibre entre les activités compatibles au centre des différents villages de Doische et celles envisagées de cette nouvelle zone, cela notamment afin de ne pas vider les centres villageois de leurs activités. Il y aurait lieu, selon le Pôle, d'envisager une maîtrise foncière communale à long terme sur ces terrains et/ou de fixer des balises claires en vue de contrôler l'implantation de commerces dans la zone.

Le Pôle attire l'attention sur les points suivants, qui devraient être étudiés dans l'évaluation des incidences:

- les alternatives de localisation ou de délimitation du périmètre ;
- l'affectation la plus adéquate pour la compensation planologique proposée (analyse d'une affectation en zone naturelle au lieu d'une zone forestière proposée).

Le Pôle estime qu'il serait judicieux d'intégrer au sein de cette demande de révision de plan de secteur la mise en adéquation de la situation de droit avec la situation de fait en ce qui concerne de la zone mixte existante de Doische qui a perdu sa vocation économique (présence d'une maison de repos et salle d'escalade).

Enfin, étant donné que le dossier est en début de procédure, le Pôle tient à préciser que le présent avis ne présuppose pas des avis qui seront émis par le Pôle dans la suite de la procédure relative à ce dossier.



Samuël SAELENS
Président