



**Maison communale  
114, rue Martin Sandron  
5680 – Doische**

**PROCES-VERBAL DE LA REUNION D'INFORMATION PREALABLE DU PUBLIC (RIP)  
RELATIVE A LA REVISION PARTIELLE DU PLAN DE SECTEUR COUVIN-PHILIPPEVILLE  
VISANT L'INSCRIPTION D'UNE ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE MIXTE SUR LA COMMUNE  
DE DOISCHE, PLUS PRECISEMENT AU NORD DU VILLAGE DE DOISCHE AU CROISEMENT  
DE LA N40 ET DE LA N99**

**PRESENTATION DU DOSSIER DE BASE**

**DATE ET HEURE** : le lundi 08 juin 2020 à 19 h 00

**LIEU** : Salle communale Saint-Servais, rue d'Aremberg 21 à 5680 Gimnée

**LISTE DES PARTICIPANTS** : La liste des personnes présente est consultable en annexe

**PRESIDENCE DE LA SEANCE** : Monsieur Pascal Jacquiez, Bourgmestre de la Commune de Doische

**ACCUEIL**

A 19h00, Monsieur Pascal Jacquiez, Bourgmestre de la Commune de Doische, et mandaté par le Collège communal, présente le déroulement de la soirée (introduction, description de la RIP, modalités de participation à la RIP). Il précise qu'en première partie, le demandeur, le Conseil communal de Doische, représenté par le bureau d'étude, Bureau économique de la province de Namur (BEP) et son département de développement territorial, exposera le dossier de base. En deuxième partie, la parole sera donnée aux participants souhaitant émettre leurs observations, remarques et alternatives éventuelles.

Madame Céline Hermans, représentant le bureau d'étude BEP, énonce que l'objet de la révision porte sur

- l'inscription d'une zone d'activité économique mixte (13,73 ha) en lieu et place d'une zone d'habitat à caractère rural (0,23 ha) et d'une zone agricole (13,50 ha) ;
- l'inscription d'une zone d'habitat à caractère rural (0,21 ha) en lieu et place d'une zone agricole ;
- l'inscription d'une zone d'espaces verts (2,07 ha) en lieu et place d'une zone agricole.

Elle expose le dossier de base relatif à la révision partielle du Plan de secteur de la zone concernée.

Partant de l'analyse du site et sur base de motivations, elle développe observations, contraintes et atouts qu'une zone d'activité économique mixte pour la zone concernée. Ledit exposé se structure comme suit :

- la justification de la révision projetée du plan de secteur au regard de l'article D.I.1 ;
- le périmètre concerné ;
- la situation existante de fait et de droit ;

- un rapport justificatif des alternatives examinées et non retenues, compte tenu notamment des besoins auxquels répond la révision projetée des disponibilités foncières en zones destinées à l'urbanisation et de leur accessibilité ;
- une ou plusieurs propositions d'avant-projet établies au 1/10.000ème ;
- le cas échéant, des propositions de compensations visées à l'article D.II.45, §3 ;
- les éventuelles prescriptions supplémentaires ;
- le cas échéant, le plan ou le projet de plan d'expropriation ;
- le cas échéant, la liste des schémas de développement pluricommunaux ou communaux et guides communaux à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie.

Cette présentation est consultable en annexe et sur le site internet de l'administration communale de Doische. Madame Hermans stipule que les personnes, souhaitant faire part de leurs observations, suivant les modalités ci-après :

- par écrit au Collège communal, dans les 15 jours de la réunion, soit le 23 juin au plus tard

Monsieur le Président ouvre la deuxième partie de la séance, à savoir, les questions et réponses.

### **OBSERVATIONS ET SUGGESTIONS ÉMISES CONCERNANT LE PROJET :**

Monsieur Jean-Luc BERTRAND, citoyen, interroge l'auteur de projet au niveau des nuisances engendrées et de leurs conséquences quant à la dévaluation de leurs villas et ce que le demandeur compte faire pour y remédier.

Monsieur Fabrizio Cippola, Auteur de projet, explique qu'au stade actuel de la procédure, il est très difficile d'évaluer les nuisances et leurs conséquences. Il est bien évident qu'il y aura des constructions, des voiries qui engendreront des nuisances mais ce n'est pas à l'auteur du dossier de base de les identifier. La procédure prévoit la désignation d'un auteur de projet agréé et indépendant pour la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement qui identifiera les impacts sur tous les domaines de l'environnement. Dès lors, l'auteur de projet de l'étude d'incidences peut formuler des recommandations et des prescriptions par rapport au plan de secteur mais également par rapport aux observations ou remarques des citoyens.

Monsieur Frédérick Durieux, citoyen, s'interroge sur l'opportunité de déplacer les nuisances sonores vers cette partie du village.

Madame Céline Hermans, Auteur de projet, stipule que les 11 entreprises auxquelles la présentation a fait référence sont des entreprises en développement, principalement des petites entreprises locales qui veulent se développer par manque de place au niveau stockage, accessibilité, etc...le but n'étant pas de délocaliser les nuisances sonores mais de se développer dans un environnement qui n'est pas direct avec l'habitat traditionnel.

Monsieur Frédérick Durieux estime que le charroi roulant va être important mais le demandeur, par la voix de Madame Céline Hermans explique que le type d'entreprises visée est de petite entreprise voire de petits indépendants (entreprise de 2 voire 3 ouvriers, ...). Monsieur Durieux reproche au demandeur de ne pas les avoir avertis dès les prémises du projet et ce, avant la construction de leur habitation et de les mettre ainsi devant le principe du fait accompli. Monsieur Bertrand et Durieux estime que d'autres endroits auraient convenir pour un tel projet et cite notamment le site des anciennes Poudreries Réunies de Belgique (PRB) à Matagne-la-Grande. Le demandeur explique le site nécessite une dépollution, se trouve dans une zone Natura 2000 et que ce site est très mal desservi par les voies de communication.

Madame Laurence Mertens, citoyen et épouse/compagne de Monsieur Durieux interpelle Monsieur le Bourgmestre sur son état d'esprit si ce futur zoning artisanal venait à être installé devant chez lui. Celui-ci répond que cela ne le dérangerait pas. Madame Mertens estime qu'il est très dommageable de gâcher une belle zone de verdure par des bâtiments industriels. Madame Mertens estime également qu'il y a d'autres endroits pour ce futur zoning comme le site de Matagne-la-Grande. Monsieur le Bourgmestre répond que le site est privé et que le coût de la dépollution est très important (+/- 2.000.000,00 €).

A ce stade, Madame Céline intervient en expliquant qu'au niveau de l'étude d'incidence, celle-ci devra mettre en évidence les conséquences de l'implantation du futur site par rapport aux habitations aussi bien situées dans le périmètre étudié que celles en face ou à proximité du périmètre mais également au niveau des paysages. L'étude d'incidence devra trouver des solutions quant aux implantations des futurs bâtiments (bâtiments plus petits avec des plantations) pour soigner l'image des entreprises qui seront accueillies dans le zoning. L'auteur de projet de l'étude d'incidences devra englober les remarques des citoyens et trouver des solutions et des mesures pour atténuer au maximum les désagréments de l'implantation du zoning.

L'étude d'incidences sera également soumise à enquête publique. A un moment donné de la procédure prévue par la législation, les citoyens auront accès à l'étude d'incidences et si les citoyens estiment que l'auteur de projet n'a pas été assez loin dans son analyse et dans les mesures proposées, ils pourront réagir ainsi qu'au moment de l'obtention du permis. Il faut également remarquer que le site est proche de la Nationale 40, se trouve à l'entrée du village de Doische, se trouve également à proximité des services et des commerces. C'est principalement pour cette raison que ce site a été retenu pour accueillir l'implantation d'un zoning artisanal. Comme les citoyens intervenus, l'étude d'incidences pourrait proposer d'autres alternatives, d'autres éléments et c'est principalement ce qui devra être étudié par l'auteur de projet de l'étude d'incidences.

Monsieur Michel Pauly, Echevin, intervient et abonde dans le sens des propos de Monsieur le Bourgmestre et de Madame Céline Hermans.

Madame Céline Hermans reprend la parole, et explique qu'au plan de secteur, en face de chez Mr et Madame Durieux, de part et d'autre de la Nationale 99, se trouve déjà une zone d'habitat. Même si le projet de révision du plan de secteur prévoit le remplacement de cette zone par une zone d'activité économique, peu importe la réalisation ou non du projet, une zone d'habitat peut déjà accueillir de l'habitat mais également de l'activité économique. L'intérêt de la procédure entreprise est la réalisation d'une étude d'incidence et de toute son implication en termes de détermination des entreprises acceptée ou non, etc.

Monsieur Fabrizio Cipola intervient. Il explique que le BEP intervient généralement comme initiateur de parc industriel de 40, 50 hectares. A contrario, ici, le projet est un projet local. Le BEP n'intervient pas comme développeur de la zone. Ce n'est pas le BEP qui va commercialiser le parc et viabiliser les terrains. Le BEP n'intervient que lors de la révision du plan de secteur. C'est la commune qui est à la manœuvre. La volonté de la Commune est un projet à taille humaine, communale, locale.

Monsieur Michel Pauly, Echevin, reprend la parole en expliquant que l'entrée du zoning ne se fera via la Nationale 40, pour d'évidentes questions de sécurité (trop près du carrefour avec la nationale 99) mais bien via la Nationale 99 après le petit bois longeant cette route, là où la densité d'habitation est moindre, ce que ne comprennent pas les citoyens présents.

Monsieur Cipola poursuit en expliquant que c'est typiquement ce genre de mesures que l'étude d'incidence devra déterminer (accès, flux de voitures, horaires d'utilisation, etc.).

Monsieur Durieux demande qui va prendre en charge la dévaluation de leur villa, situé à proximité du futur zoning, ce à quoi Monsieur Cipola répond que l'étude d'incidence ne prend en charge ce type d'analyse.

Monsieur Claude Hiernaux, habitant de Doische, intervient à son tour :

- Qui va déterminer le type de constructions autorisées dans le zoning artisanal ?

Céline Hermans : Ce n'est pas l'étude d'incidence qui répondra à cette question mais plutôt le permis d'urbanisme. L'étude d'incidence pourrait formuler des recommandations au sens large (hauteur des bâtiments, etc...)

- Comment se fait-il que les propriétaires, extérieures à la commune, de terrains situés à proximité du projet n'aient pas été averti de la présente réunion ?

Céline Hermans : La procédure prévoit la tenue d'une réunion d'information à la population. L'annonce de cette réunion est publiée dans deux journaux régionaux, le site internet communal et le bulletin

d'informations communales. Il n'est pas prévu de l'envoi d'un toutes-boîtes. L'information a bien été respectée.

- Y a-t-il une organisation qui permettra de mettre en rapport les propriétaires de terres agricoles échangées dans le cadre de ce zoning

Pascal Jacquiez, Bourgmestre : Il faut noter que la Commune est propriétaire de presque de tous les terrains nécessaires à l'aménagement du zoning artisanal. Néanmoins, la Commune s'engage à compenser la perte de superficie des terrains agricoles à concurrence de 1 et demi. La Commune puisera dans le réservoir de ses terrains agricoles.

Monsieur Frédérick Durieux s'adresse à Monsieur le Bourgmestre en lui demandant le nombre de pourcentage d'habitant qui sont d'accord sur la réalisation d'un tel projet. A l'heure actuelle, pour Monsieur le Bourgmestre, aucun signe ne montre l'hostilité de la population à ce projet et beaucoup estime que ce projet permettra à Doische de se développer économiquement et ne sera plus un endroit de sous-développé.

Madame Céline Hermans demande à l'assemblée s'il y a d'autres éléments à soulever en particulier. Aucune réponse de la part de l'assemblée.

Avant de clôturer la réunion, Madame Céline Hermans rappelle les modalités de réaction dans le cadre de la procédure en cours Les citoyens peuvent faire part de leurs remarques/observations par écrit au Collège communal, dans les 15 jours de la réunion, soit le 23 juin au plus tard.

Finalement, un débat sur la création d'emploi ou la consolidation d'emploi dans notre commune est lancé entre les intervenants.

Monsieur le Bourgmestre clôt la réunion et remercie à la fois Monsieur Cipola et Madame Hermans du BEP ainsi que les personnes de l'assemblée.

**Rédigé par**

**Monsieur Sylvain Collard**

**Directeur général**