



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.19.48.AV

Plan communal d'aménagement révisionnel dit des
« Quatre Vents » à PHILIPPEVILLE – Projet de plan

Avis adopté le 17/05/2019

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

DONNEES INTRODUCTIVES**Demande :**

- *Demandeur:* Commune de Philippeville
- *Auteur du RIE :* Impact sprl
- *Autorité compétente :* Collège communal de Philippeville

Avis :

- *Référence légale :* Art.51§3 du CWATUP
- *Date de réception du dossier :* 2/04/2019
- *Délai de remise d'avis :* 60 jours
- *Audition :* 23/04/2019

Projet :

- *Localisation :* A l'entrée de Philippeville en venant de la RN5
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat, zone agricole
- *Affectation :* Zone d'activité économique mixte
- *Compensations:* Zone agricole, zone forestière

Brève description du projet et de son contexte :

L'avant-projet de Plan Communal d'Aménagement (PCA) est situé à l'ouest de la ville de Philippeville, à proximité du centre-ville. Il prévoit l'accueil de surfaces commerciales et de PME sur une quinzaine d'hectares. Il s'implante en extension du complexe commercial existant.

Le projet prévoit l'inscription :

- D'une zone d'activité économique mixte de 13,7 ha en lieu et place d'une zone agricole ;
- D'une zone agricole de 5,6 ha en compensation, en lieu et place d'une ZACC, au sud du village de Roly ;
- D'une zone forestière de 8,1 ha en compensation, en lieu et place d'une zone de loisirs, entre les villages de Sautour et de Villers-en-Fagne.

Avis

Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable conditionnel sur la mise en œuvre du projet de plan communal d'aménagement révisionnel dit des « Quatre Vents » à PHILIPPEVILLE.

Le Pôle estime que l'implantation d'activités économiques de type commercial sur les terrains visés est pertinente de par la proximité avec le centre urbain de Philippeville, un complexe commercial existant et les différents grands axes de circulation (RN5). Il estime toutefois que le projet tel que présenté ne fournit pas toutes les garanties nécessaires pour conclure que le projet n'aura pas d'incidences négatives sur l'activité commerciale du centre de Philippeville.

Il demande donc que le projet soit complété de la manière suivante :

- Fixer des balises précises et plus claires en termes de type et de taille d'activités commerciales qui pourront s'y installer, et ce notamment par le biais des prescriptions urbanistiques (gabarit, nombre de places de stationnement). Ces balises devront être définies de manière à limiter la concurrence avec le centre de Philippeville ;
- Préciser les aménagements et les actions qui permettront de favoriser des articulations avec le centre-ville.

Il relève également que le projet présente de nombreuses inconnues sur la manière dont il va être mis en œuvre. Il recommande donc de lever ces inconnues en précisant notamment le phasage, la manière dont va être prise en charge la création des voiries ...

De plus, le Pôle regrette la faiblesse de la recherche d'alternatives de localisation des compensations planologiques. Il relève à nouveau que ce sont des zones déjà affectées à l'agriculture qui sont proposées comme compensation en zone agricole. Ce qui n'a dès lors pas pour effet d'augmenter la surface réellement destinée à l'agriculture.

Enfin, vu que le rapport sur les incidences environnementales conclut que les impacts cumulés sur l'agriculture liés à la mise en œuvre de ce projet et du plan communal d'aménagement des Baraques sont importants, le Pôle demande que ces deux projets soient articulés afin de minimiser ces impacts.


Samuël SAELENS
Président