

AVIS

AT.21.102.AV

Schéma d'orientation local « Périmètre Donaire » à FRAMERIES – Projet de schéma

Avis adopté le 29/10/2021

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Demandeur :* Commune
- *Auteur du RIE :* Arcea srl
- *Autorité compétente :* Conseil communal

Avis :

- *Référence légale :* Art.D.II.12§3 du CoDT
- *Date d'envoi du dossier :* 21/10/2021
- *Délai de remise d'avis :* 45 jours
- *Audition :* 26/10/2021

Projet :

- *Localisation :* « Périmètre Donaire »
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique industrielle et zone d'espaces verts
- *Compensation :* /

Brève description du projet et de son contexte :

Le périmètre couvre 24 ha situés entre les ZAEI de Frameries Crachet et Frameries Industrie, au nord-est de l'agglomération de Frameries. Les terrains concernés sont délimités par le chemin de Binche au nord, le chemin de fer à l'est, les fonds de parcelles de la rue des Chaudfourniers au sud et la rue Donaire à l'Ouest. Ils sont partiellement occupés par deux hangars et un congélateur de Clarebout Potatoes (8ha) ; 14 ha sont libres de construction et actuellement cultivés. Au plan de secteur, le périmètre inclut la zone d'espace vert au sud. On trouve de part et d'autre les ZAEI citées ci-dessus, une zone d'habitat au sud, et de la zone agricole au nord. La zone d'activité est en cours de mutation dans le sens où le périmètre « Crachet » est en cours de révision pour passer en ZAEM.

Le projet de SOL vise à préciser l'aménagement de la ZAEI « Donaire » par des objectifs d'aménagement et des options urbanistiques qui guideront la mise en œuvre du site. Les objectifs généraux sont notamment de développer un parc d'activités industrielles généraliste en extension du PAE de Frameries Industrie, d'assurer une qualité du cadre de vie et/ou de travail par des indications paysagères et urbanistiques, de maintenir et renforcer le maillage écologique, de préserver les panoramas (entre autres depuis le PASS), et d'assurer l'accessibilité du site à tous les usagers.

Avis

Préambule

L'avis du Pôle est actuellement sollicité sur deux demandes différentes relatives à la même zone (« Périmètre Donaire ») :


- Un projet de révision de plan de secteur afin d'inscrire ces terrains en zone d'activité économique mixte ;
- Un projet de Schéma d'orientation local (SOL) afin de guider la mise en œuvre de la zone d'activité économique industrielle.

Avis

Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur le projet de Schéma d'orientation local « Périmètre Donaire » à FRAMERIES.

Le Pôle adhère tout particulièrement aux objectifs du schéma, qui visent d'une part à assurer une offre en différents types de terrain en zone d'activité économique industrielle, et d'autre part à réduire les impacts environnementaux sur les riverains, en particulier au sud-ouest.

Le Pôle estime qu'une concertation entre opérateurs (intercommunale de développement économique et commune) semble indispensable à la bonne mise en œuvre de la zone et à la définition fine de sa carte d'orientation, par exemple via un Masterplan.


Samuël SAELENS
Président