

AVIS

ENV.22.22.AV

Plan communal d'aménagement révisionnel dit "Extension de la zone d'activité économique de Our" à PALISEUL

Avis adopté le 21/02/2022

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Demandeur :* Collège communal
- *Auteur du RIE :* Pissart, Architecture et Environnement
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* Art.51§3 du CWATUP
- *Date d'envoi du dossier :* 28/12/2021
- *Date de fin du délai de remise d'avis (délai de rigueur) :* 26/02/2022 (60 jours)
- *Visite de terrain :* / (Visioconférence le 14/02/2022)
- *Audition :* 21/02/2022

Projet :

- *Localisation :* Rue de la Besace
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique mixte (ZAEM), zone d'habitat à caractère rural, zone agricole, zone d'aménagement communal concerté
- *Affectations :* Zone d'activité économique mixte, zone d'habitat à caractère rural
- *Compensations :* Zone agricole, zone forestière

Brève description du projet et de son contexte :

L'avant-projet de plan vise la révision des affectations au plan de secteur d'un périmètre situé à Our afin de modifier et étendre une ZAEM et, à titre compensatoire, le déclassement de quatre périmètres (deux à Maissin et deux à Opont). Les objectifs sont :

- conforter durablement la situation de l'entreprise Thomas & Piron au sein d'un espace économique thématique « Secteur de la construction » ;
- intégrer l'espace économique dans son environnement ;
- réorganiser la mobilité à l'entrée du village grâce à la création d'une nouvelle voirie d'accès ;
- créer un espace économique soucieux de son impact environnemental ;
- développer de manière cohérente la bordure est du tissu villageois d'Our.

Le PCA porte sur un périmètre total de 46,29 ha. Il inscrit à Our 10,74 ha de nouvelles zones destinées à l'urbanisation, qui sont compensées par l'inscription de 11,28 ha de zones non destinées à l'urbanisation. Le bilan net pour la zone d'activité économique mixte est de 9,68 ha, car le PCA modifie l'affectation de 1,06 ha de ZAEM en zone d'habitat à caractère rural.

1. AVIS

1.1. Avis sur le rapport sur les incidences environnementales (RIE)

Le Pôle Environnement estime que le RIE répond à l'article 50§2 du CWATUP.

En effet, le rapport reprend l'ensemble des éléments pertinents pour ce type de projet.

Le Pôle apprécie particulièrement la formulation d'une variante et l'examen détaillé des incidences de celle-ci, conduisant à la formulation d'une variante ajustée permettant de minimiser les incidences sur l'environnement tout en respectant les objectifs du projet de PCA.

1.2. Avis sur le projet de plan communal d'aménagement révisionnel (PCAR)

Le Pôle Environnement remet un avis favorable sur le projet de plan communal d'aménagement révisionnel « Extension de la zone d'activité économique de Our » (périmètre 1/5) dans la mesure où la variante ajustée proposée par le bureau d'étude Pissart est mise en œuvre.

Cette variante (Planches c.2.1 et c.2.2) permet en effet :

- d'éviter la création de la voirie de contournement (remplacée par une voirie interne) ;
- de respecter l'article 46 §2 du CWATUP ;
- d'intégrer les principaux objectifs d'intégration paysagère, particulièrement ceux concernant l'amélioration de l'entrée du village ;
- de répondre à certains problèmes identifiés dans l'évaluation environnementale ;
- de respecter les besoins nécessaires au développement économique (superficies, affectations, flexibilité, etc.) ;
- de suivre les limites du découpage parcellaire ou des éléments identifiables sur le terrain.

Cette variante inscrit au plan de secteur 10,80 ha de ZAEM supplémentaire, contre 10,74 ha pour l'avant-projet.

Les documents définitifs du PCA n'ont pas été transmis au Pôle. D'après les informations reçues lors de l'instruction du dossier, le projet de PCA a été modifié suivant la variante ajustée proposée dans le RIE.

Le Pôle appuie toutes les recommandations de l'auteur et insiste particulièrement sur les suivantes :

- mesure 2 relative aux différentes options de gestion du relief ;
- mesure 4 : privilégier l'infiltration des eaux pluviales et des eaux usées épurées, via des dispositifs tels que structures alvéolaires (valorisation de parking ou de zones de stockage) ou fossés (par exemple, en limite nord de la ZAE, dans la zone tampon) ;
- mesure 5 : pour minimiser les rejets, prévoir des citernes de récupération des eaux de toiture pour une valorisation sur le site (sanitaires, nettoyage...) ;
- mesure 8 : dimensionner les systèmes d'infiltration et de rétention afin qu'ils ne posent pas de problèmes sur les terrains agricoles situés au nord, en contrebas ;
- mesure 11 :
 - o créer une zone mixte activités économiques/résidence permettant plus de flexibilité, de zones tampons et de zones de recul ;
 - o étendre cette zone mixte activités économiques/résidence au sud jusqu'à la limite du RGBSR de façon à y inclure l'ensemble des bâtiments existants de Thomas & Piron.
- mesure 15 : mettre en place des mesures plus directives quant à l'aménagement de la zone de recul (notamment en matière de limitation des accès et d'intégration bâtie et paysagère) ;

- mesure 28 : garantir les accès aux différentes parcelles agricoles. Le parcellaire agricole étant sujet à évolution, il conviendra de faire le point sur la situation lors de la mise en œuvre de la zone, afin de procéder aux aménagements locaux qui seraient nécessaires ;
- mesure 32 : dimensionner et organiser le parking selon les besoins de l'entreprise et en veillant à assurer l'intégration paysagère.

Le Pôle Environnement remet un avis favorable sur l'inscription de zones agricoles et forestières à Maissin (périmètres 2/5 et 3/5) et Opont (périmètres 4/5 et 5/5) en guise de compensation.

En effet, le RIE montre que le déclassement des périmètres compensatoires concernés est justifié.

Pour les périmètres concernés (3/5 à Maissin et 5/5 à Opont), l'auteur recommande de ne pas interdire complètement les constructions dans les périmètres d'intérêt paysager.

2. REMARQUES AUX AUTORITES ET ADMINISTRATIONS CONCERNEES

Le Pôle insiste sur la prise en compte des mesures externes suivantes :

- mesure 6 : établir un cadastre des installations existantes et sur cette base, réaliser une étude comparative entre le maintien de l'épuration autonome par petites unités ou le regroupement de ces petits dispositifs en une seule unité dimensionnée pour l'ensemble de la ZAEM ;
- mesure 7 : réaliser une étude globale sur la gestion des eaux de pluie pour favoriser au maximum l'infiltration ;
- mesure 21 : mener une réflexion globale sur l'intégration paysagère des installations existantes et futures et l'aménagement de la rue de la Besace (Thomas & Piron) ;
- mesure 22 :
 - o renforcer les réseaux de haies libres existant au nord du périmètre afin de limiter les vues vers la ZAEM depuis la rue de la Lesse ;
 - o prévoir des mesures d'intégration en concertation avec l'agriculteur exploitant.

LE PÔLE ENVIRONNEMENT

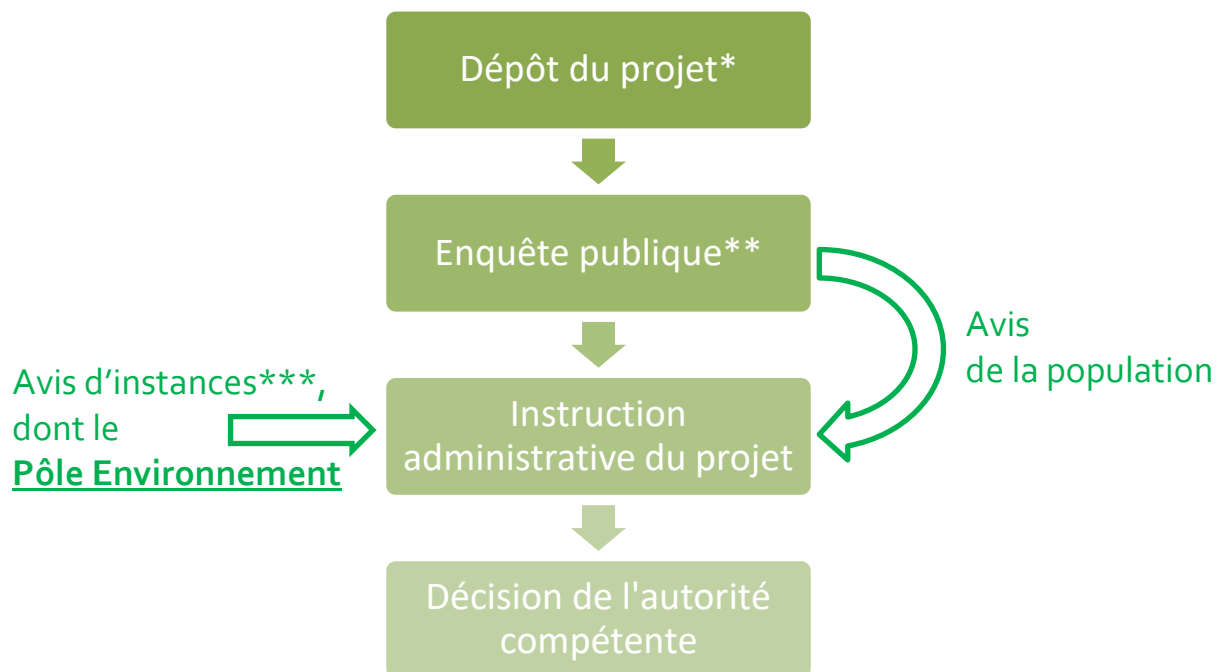
Quelle est la composition du Pôle ?

Quelles sont les missions du Pôle ?

Où retrouver tous les avis rendus par le Pôle ?

→ Consultez <https://www.cesewallonie.be/instances/pole-environnement>

Mais au fait, quelle est la place de l’avis du Pôle dans les différentes procédures ?



* Demande de permis ou projet de plan ou programme

** Ne sont pas soumis à enquête publique : demande d'exemption de la réalisation d'un RIE, projet de contenu des RIE, information dans les procédures de révision des plans de secteur...

*** Services régionaux et communaux, CCATM, Pôle Aménagement du territoire...

Notes :

- L'avis émis est le résultat de la conciliation des points de vue des diverses organisations et a pour objet d'éclairer l'autorité compétente dans sa prise de décision.
- La consultation du Pôle Environnement est obligatoire mais l'avis n'est pas conforme (moyennant motivation, l'autorité peut s'en écarter).
- A défaut d'avis, ceux-ci sont réputés favorables.