

# Extensions PAE MECALYS

## Présentation de la demande de révision du plan de secteur

Réunion d'information préalable

11 juin 2020



# Qui sommes- nous ?



Demandeur de la révision du plan de secteur  
Auteur du Dossier de base  
Opérateur économique

## BEP:

**Fabrizio CIPOLAT**, ingénieur agronome

Directeur du Département Développement territorial

**Laurence WANUFELLE**, architecte paysagiste

Gestionnaire de projet en urbanisme

## SPI:

**Anne DACOL**,

Coordinatrice de projets



# Déroulement de la réunion

- > Objectifs de la réunion d'information préalable (RIP)  
(selon l'article D.VIII.5 du CoDT)
- > Présentation du projet  
(selon l'article D.II.44 du CoDT)
- > Explication de la procédure  
(selon l'article D.II.47 du CoDT)



# Objectifs de la RIP (article D.VIII.5)

- > Permettre aux demandeurs de **présenter** le dossier de base (= projet);
- > Permettre au public de **s'informer et d'émettre ses observations** sur le projet de révision du plan de secteur ;
- > Mettre en évidence, le cas échéant, les points particuliers qui pourraient être abordés dans le **rapport sur les incidences environnementales** ;
- > Présenter des **alternatives** pouvant raisonnablement être envisagées par les demandeurs afin qu'il en soit tenu compte dans le rapport sur les incidences environnementales.



 **SUPERFICIES**

**Totale** : 4621 ares

**Equipement** : 1036 ares

**Occupée** : 771 ares

**Option** : 922 ares

**Libre** : 1892 ares

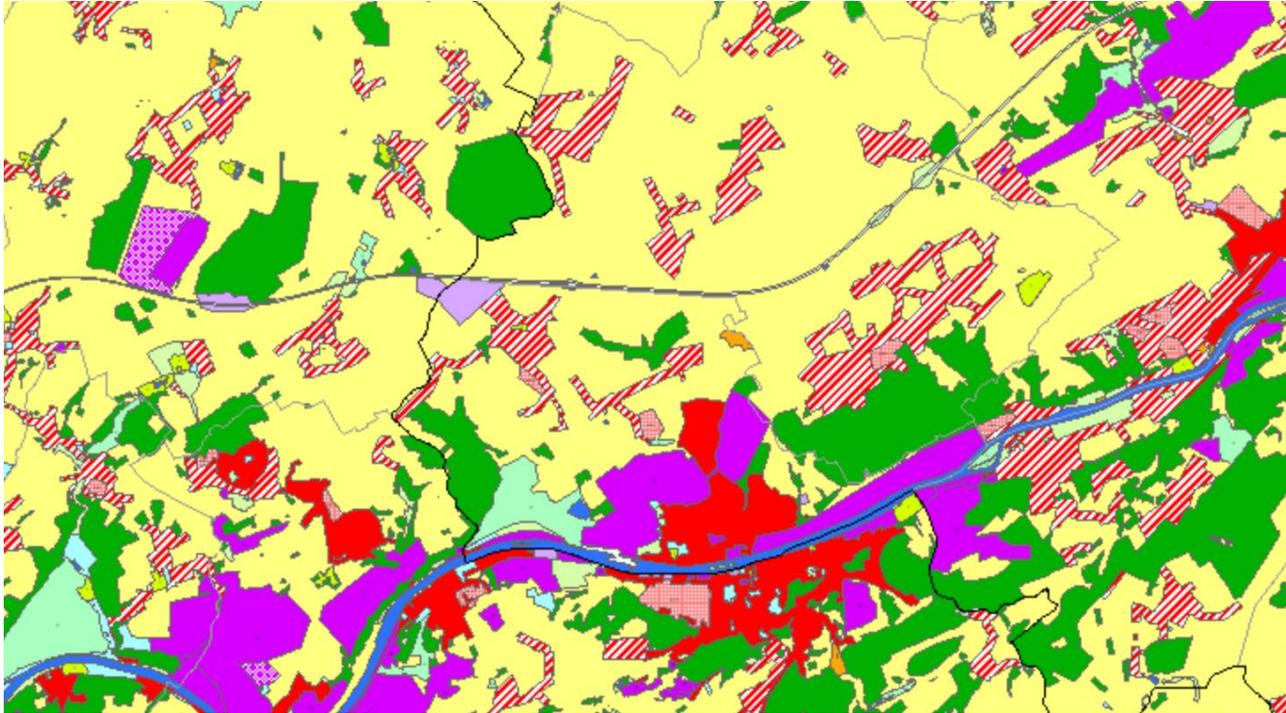


# mecalys





# Dossier de base pour une demande de révision au plan de secteur



Plan  
réalisé au  
1/10 000

**PLAN DE SECTEUR** > Zones urbanisables  
> Zones non urbanisables



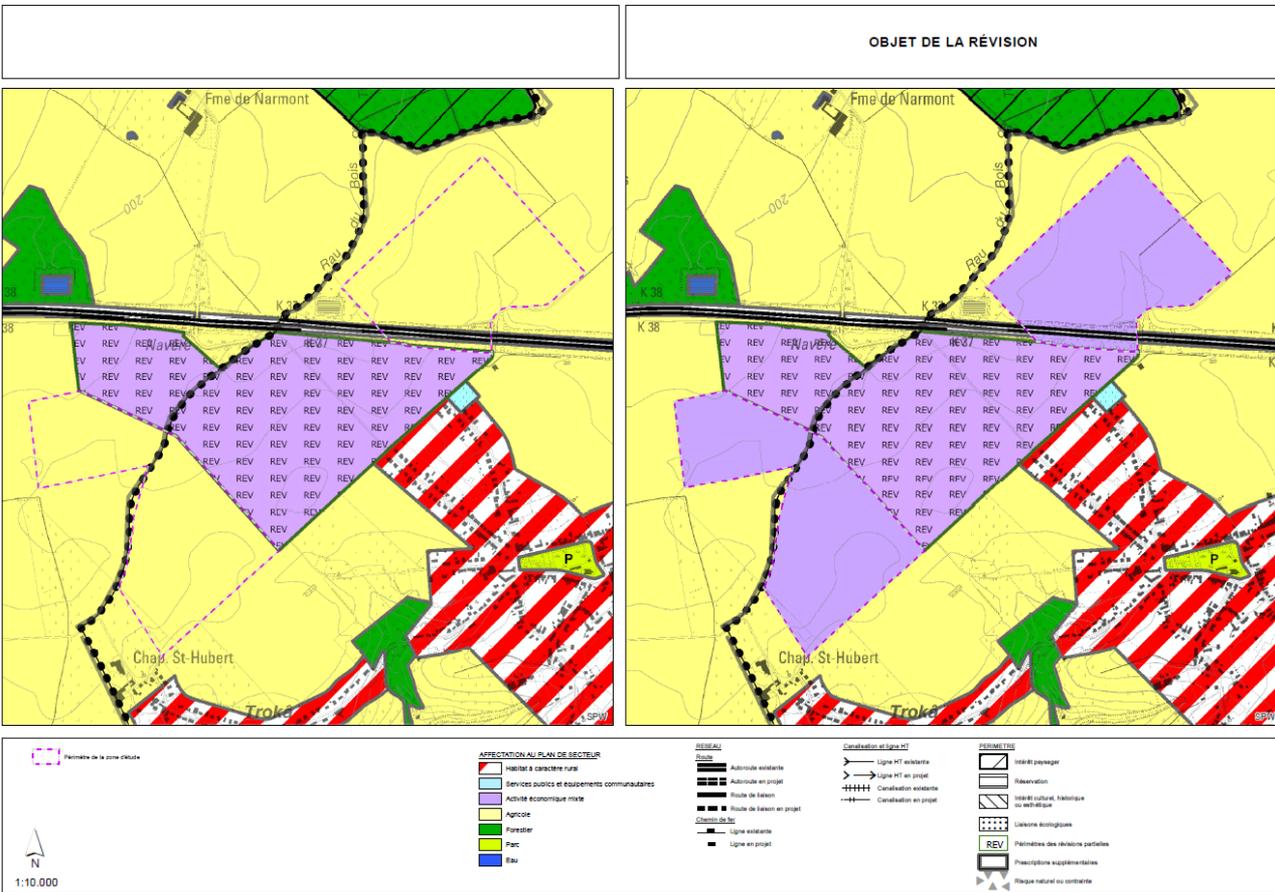
# Changements d'affectation envisagés



| Intercommunale | Commune    | Plan de secteur | Affectation existante | Affectation projetée | Superficie (ha) |
|----------------|------------|-----------------|-----------------------|----------------------|-----------------|
| BEP            | Andenne    | Huy-Waremme     | Zone agricole         | ZAEM                 | 18,58           |
| BEP            | Fernelmont | Namur           | Zone agricole         | ZAEM                 | 8,90            |
| SPI+           | Héron      | Huy-Waremme     | Zone agricole         | ZAEM                 | 22,37           |
|                |            |                 | Zone blanche          | ZAEM                 | 2,70            |



# Changements d'affectation envisagés



**PROVINCES DE LIÈGE ET DE NAMUR**

**Communes de Andenne, Fernelmont et Héron**

Dressé et dessiné par  
Laurence Wanuffelle  
Architecte paysagiste

Date: 09-01-20 Echelle : 1/10.000

**DOSSIER** DOSSIER

**Demande de révision du plan de secteur**  
**Extension du parc d'activité économique Mécalsys**

**INITIATEUR**

BEP Expansion économique  
Avenue Sargent Vishoff, 2 B-5000 NAMUR  
Tél: 081 71 82 59 Fax: 081 71 71 00  
e-mail: lwa@bep.be

**INITIATEUR**

SPI  
Rue du Verbois, 11 à 4000 LIÈGE  
Tél. : 04 23011111 Fax : + 04 2301 20  
e-mail: info@spi.be

**PLAN** PLAN

**Carte des révisions d'affectation**  
**du plan de secteur**

VILLE D'ANDENNE

Commune de FERNELMONT

Commune de HÉRON

**COMMUNE** COMMUNE

# Contenu du dossier de base (selon l'article D.II.44 du CoDT)

## ➤ **Objectifs et motivation de la révision projetée du plan de secteur**

- Justification des besoins (sur base des projets connus)
- Réponse aux enjeux socio-économiques (sur base d'une analyse détaillée)
- Lien avec la stratégie de développement régional
- Nécessité de réviser le plan de secteur (sur base d'une recherche d'alternatives)

## ➤ **Périmètres d'étude concernés** au 1/10.000 (échelle Plan de secteur)

## ➤ **Projet** : Situation existante de fait et de droit

## ➤ **Compensation** : Situation existante de fait et de droit

## ➤ **Justification des périmètres de révision (projet et compensation)**

→ Précisions des révisions sur base de l'analyse de situation existante

## ➤ **Proposition d'avant-projet** établie au 1/10.000 (Plan de secteur)

## ➤ **Justification détaillée de la révision projetée**

## ➤ **Rapport justificatif des alternatives examinées et non retenues**

# Renforcement d'un pôle économique trans-provincial

*Situation* Dossier supra communal

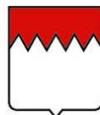
*Sur 3 communes*

*Sur 2 provinces*

*(2 opérateurs  
éco)*



VILLE D'ANDENNE



Commune de  
**FERNELMONT**



*Constat*

Pour répondre ensemble aux besoins de ce territoire

⇒ **Saturation des PAE de la SPI**

⇒ **Pression sur le PAE Mécalys**



# Disponibilités dans les Parcs d'activité économique de la SPI

| Nom du Parc             | Superficie totale brute (ha) | Superficie nette vendable en 2017* (ha) | Taux de saturation en 2017      |
|-------------------------|------------------------------|---|---------------------------------|
| (1) Villers-le-Bouillet | 122,18                       | 21,71                                   | 82%                             |
| (2) Verlaine            | 7,77                         | 0                                       | 100%                            |
| (3) Tihange (Huy)       | 99,01                        | 0                                       | 100%                            |
| (4) Amay                | 56,38                        | 2,75                                    | 95%                             |
| (5) Grâce-Hollogne      | 110,88                       | 0                                       | 100%                            |
| Sous-total              | = 396,22                     | = 24,46                                 | Taux moyen avec projet : 93,8 % |



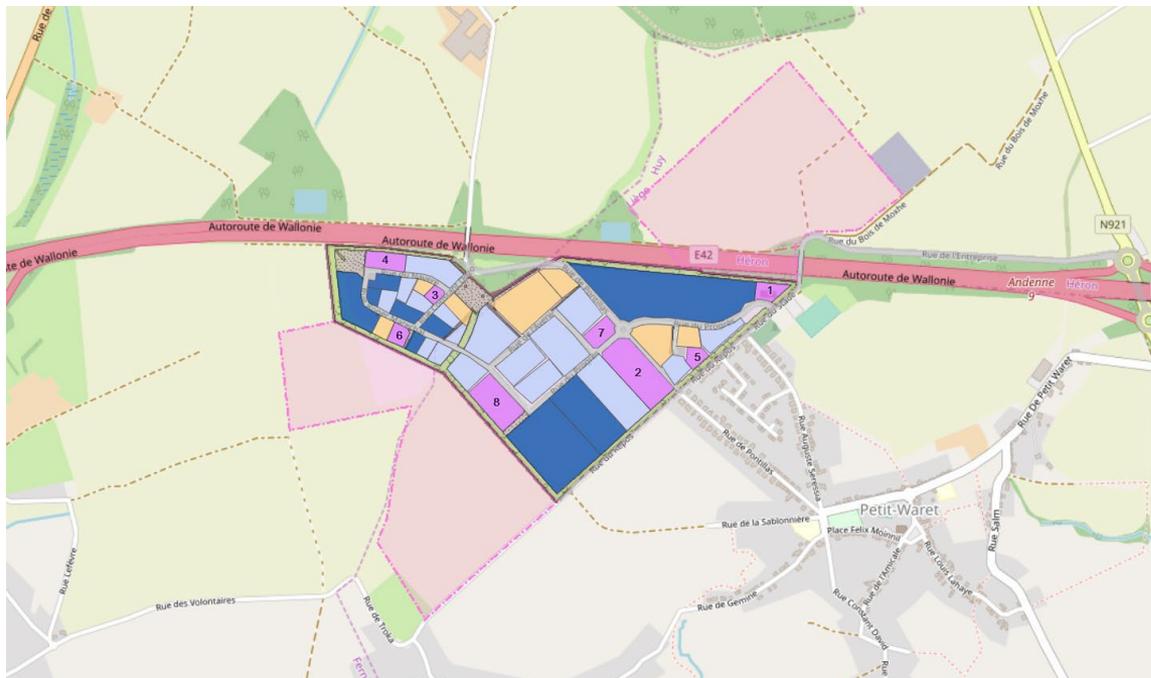
# Disponibilités dans les Parcs d'activité économique du BEP

| Parc d'activité situé à proximité d'une autoroute et distante de 30km autour de Mécalsys | Affectation au plan de secteur | Surface totale (ares) | Surface vendable (sans équipement) | Surface occupée ou en cours d'acquisition | Surface vendable libre (ares) | % de surface libre | Taux de saturation |
|--|--------------------------------|-----------------------|------------------------------------|---|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Mécalsys   | ZAEM                           | 4621                  | 3590                               | 1973                                      | 1617                          | 45%                | 55%                |
| Rhisnes  | ZAEI                           | 6702                  | 5909                               | 5901                                      | 8                             | 0%                 | 100%               |
| Ecolys   | ZAEI ET ZAEM                   | 7183                  | 5562                               | 2417                                      | 3145                          | 57%                | 43%                |
| Fernelmont   | ZAEI                           | 9056                  | 7671                               | 7209                                      | 462                           | 6%                 | 94%                |
| Achêne   | ZAEI                           | 8677                  | 7716                               | 7709                                      | 7                             | 0%                 | 100%               |
| Sombreffe  | ZAEI                           | 5371                  | 4949                               | 4833                                      | 15                            | 0%                 | 100%               |
| Créalys  | ZAEI                           | 11052                 | 8235                               | 5722                                      | 2513                          | 31%                | 69%                |
| Naninne  | ZAEI                           | 6898                  | 6387                               | 6387                                      | 0                             | 0%                 | 100%               |
| Spontin  | ZAEM                           | 674                   | 585                                | 0   | 585                           | 100%               | 0%                 |
| <b>TOTAL</b>   |                                | <b>60234</b>          | <b>50503</b>                       | <b>42151</b>                              | <b>83532</b>                  | <b>17%</b>         | <b>83%</b>         |

# Etat de la commercialisation sur le Parc d'activité économique Mécalys

Commercialisation  
Depuis 2018

Il reste **16ha** de terrains disponibles  
⇒ 8 implantations  
⇒ 9 en phase d'acquisition  
⇒ 23 parcelles convoitées ou intérêt marqué  
(Situation février 2020)

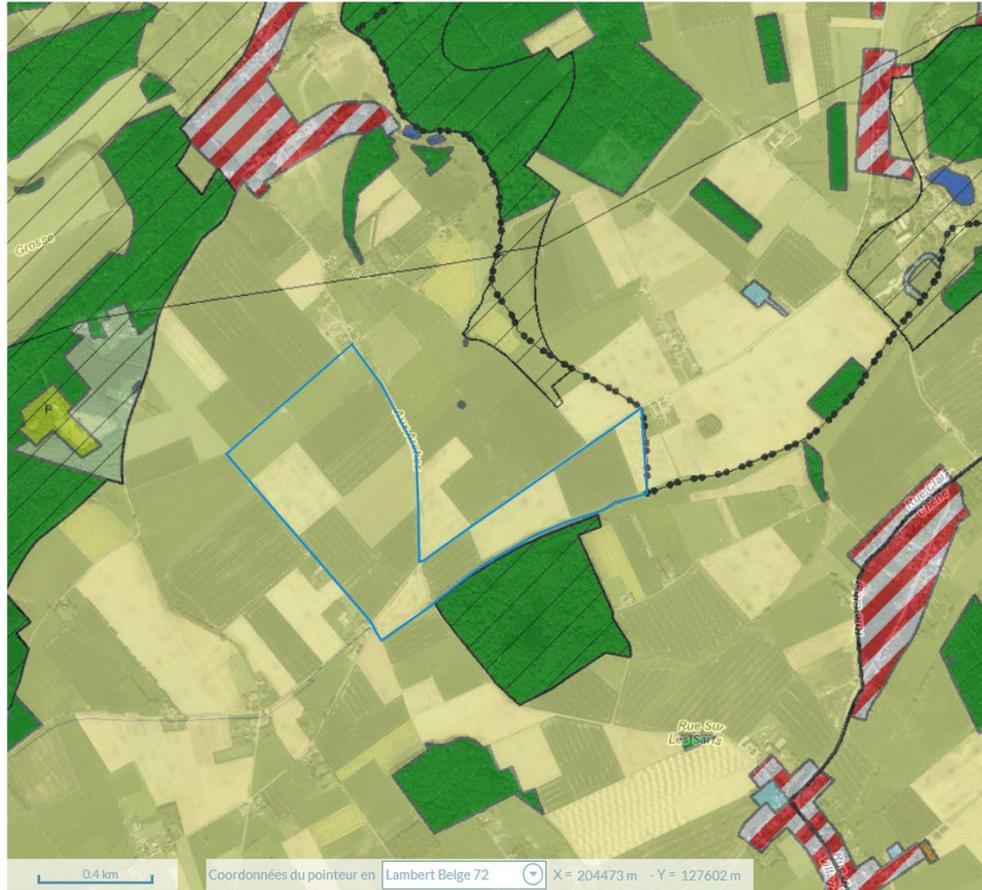


- Parcelles vendues
- Parcelles en options
- Convoitées
- Réservée
- En phase d'acquisition

!!! Situation évolutive => crise covid

# Changements d'affectation envisagés

49,5ha



# Procédure urbanistique (selon l'article D.II.48 du Codt)

- > Réalisation du dossier de base de demande de révision au plan de secteur
- > Organisation d'une réunion d'information à la population
- > Récolte des suggestions pour la réalisation du RIE
- > Envoi de la demande au GW
- > Adoption de l'avant-projet par le GW et fixation de l'ampleur de l'étude d'incidences
- > Elaboration du RIE par un bureau indépendant
- > Envoi du RIE au GW
- > Demande d'avis sur le RIE par le GW
- > GW adopte un projet de plan
- > Enquête publique - réclamations et observations
- > Demande d'avis après enquête par le GW
- > Adoption définitive par le GW



# Suggestions, observations, réclamations...

Les **observations et suggestions** doivent être adressées **par écrit** à l'une des adresses suivantes et ce, pour le **26 juin au plus tard** :

- Collège communal d'Andenne, Place des Tilleuls, 1 à 5300 Andenne ;
- Collège communal de Fernelmont, Rue Goffin, 2 à 5380 Fernelmont ;
- Collège communal de Héron, Place communale, 1 à 4218 Couthuin (Héron).



# Suggestions, observations, réclamations...

Le dossier peut également être consulté :

- au Service de l'Aménagement du Territoire de la Ville d'Andenne, sis Promenade des Ours, 25 à 5300 Andenne, auprès de Monsieur Jean-Marie Maquigny (085/84.95.90)
- au Service de l'Aménagement du Territoire de la Commune de Fernelmont, sis Rue Goffin, 2 à Noville les Bois, auprès de Monsieur Mahaux (081/83.02.56)
- au Service de l'Aménagement du Territoire de la Commune d'Héron, sis Place communale à Couthuin, auprès de Madame Monmart (085/27.04.96).



# Merci pour votre attention

## Séance de questions/réponses

### Un PV de la RIP sera dressé avec vos observations et suggestions