LES JARDINS DE LA-BAS

REUNION D'INFORMATION PREALABLE AU PUBLIC













Réunion d'information préalable du public

Contexte et objectifs



Réunion d'information préalable du public

Contexte et objectifs



Plan de l'exposé

- 1. Présentation du bureau ABV DEVELOPMENT
- 2. Contexte et objectifs de la réunion d'information préalable
- 3. Comment exprimer vos remarques/commentaires sur le projet ?
- 4. Contenu d'une étude d'incidences sur l'Environnement (EIE)
- 5. Procédure après rédaction de l'étude d'incidences sur l'Environnement (EIE)

Présentation d'ABV DEVELOPMENT



Présentation d'ABV DEVELOPMENT

- Bureau d'études, créé en 2008, regroupant les compétences d'experts dans le secteur de l'environnement, de l'aménagement du territoire et du développement durable.
- Expertise substantielle dans de nombreux domaines de l'environnement et de l'aménagement du territoire qui lui permet de proposer une expertise transversale
- Bureau <u>agréé</u> par la Région wallonne et entièrement <u>indépendant</u> du Demandeur du permis

 Contexte et objectifs de la réunion d'information préalable



Quel est le contexte?

- Le projet du Demandeur consiste à
 - entamer une procédure de demande de reconnaissance de Site A Réaménager (SAR)
 - introduire une demande de permis d'urbanisation
- Conformément au Code de l'Environnement, il est nécessaire de :
 - Réaliser une étude d'incidences sur l'environnement
 - Organiser une réunion d'information préalable du public
- En raison de la crise du COVID-19, le Gouvernement wallon permet, depuis le 29 juin 2020, de remplacer cette réunion d'information préalable du public par la publication sur internet d'une présentation vidéo du projet (AGW n°45 du 11 juin 2020).



Qui est invité à participer ?

- Le Collège communal des communes susceptibles d'être concernées par le projet
- Des représentants des Administrations régionales
- Des représentants d'instances consultatives
- La population de la commune ou des communes susceptibles d'être concernées par le projet
- L'auteur de l'étude d'incidences agréé (et indépendant)



Quels sont les objectifs

- Permettre au futur Demandeur de présenter son projet
- Permettre au public de prendre connaissance du projet afin :
 - D'émettre ses observations et suggestions concernant le projet
 - Mettre en évidence les points particuliers qui pourraient être abordés dans l'étude d'incidences
 - Présenter et permettre au public de présenter des alternatives techniques pouvant raisonnablement être envisagées par le Demandeur afin qu'il en soit tenu compte lors de la réalisation de l'étude d'incidences

 Comment exprimer vos remarques/commentaires sur le projet ?



Où écrire?

Collège communal :

Collège communal d'Eghezée

Hôtel de Ville

Route de Gembloux, 43

5310 Eghezée

Le 23 décembre 2020 au plus tard



Où écrire?

Le Demandeur:

EUROPA CAMPING CARAVANING SA Avenue des Princes, 40 bte3 1300 Wavre Contenu d'une étude d'incidences sur l'Environnement (EIE)



Qu'est-ce qu'une étude d'incidences?

- Etude contenant:
 - Une identification
 - Une description
 - Une évaluation

des effets d'un projet sur l'environnement

- Effets étudiés:
 - Directs et indirects
 - A court, moyen et long termes
- Formulation de recommandations



Domaines de l'environnement étudiés

- Aménagement du territoire, urbanisme et patrimoine
- Géologie & hydrogéologie
- Hydrologie
- Faune & flore
- Relief & paysage

- Air & climat
- Acoustique & vibrations
- Energie
- Déchets
- Aspects socioéconomiques
- Etre humain
- Chantier

- Mobilité
- + interactions entre ces domaines + Alternatives

 Procédure après rédaction de l'étude d'incidences sur l'Environnement (EIE)



Après l'étude d'incidences

 Modifications éventuelles du projet sur base des recommandations de l'EIE

 Introduction des demandes de permis nécessaires

- Enquête publique:
 - 2ème occasion d'exprimer remarques et observations
 - Durée de 30 jours



Après l'étude d'incidences

- Décision:
 - Refus / Octroi / Octroi sous conditions

Merci pour votre attention

LES JARDINS DE LÀ-BAS

PROJET D'URBANISATION À AISCHE-EN-REFAIL







Maître de l'ouvrage Virimmo SA

Route de Gembloux - Rue du Tilleul - Rue du Biermont

RIP 29/10/2020

SOMMAIRE

INTRODUCTION

- SITUATION GEOGRAPHIQUE
- CONTEXTE URBANISTIQUE
- REPORTAGE PHOTOS

PRESENTATION DU SITE

- HISTORIQUE
- PARCELLES CADASTRALES
- CARTE ERRUISOL
- PROCEDURES ADMINISTRATIVES A VENIR

POTENTIALITE DU SITE

- ACCES ET CHEMINEMENT PIETON
- PATRIMOINE NATUREL VERT ET BLEU
- PATRIMOINE BÂTI ET LIEUX D'INTERÊTS

MASTER PLAN

- PLAN D'URBANISATION
- PLAN MASSE
- ACCES
- TYPOLOGIE DE VOIRIES
- CHEMINEMENT PIETON
- EQUIPEMENTS PUBLICS
- TYPOLOGIE D'HABITAT
- SERVICES
- PUBLIC / PRIVE
- EGOUTTAGE
- PHASAGE
- PARCELLES CADASTRALES PROJETEES



INTRODUCTION SITUATION GEOGRAPHIQUE





INTRODUCTION

CONTEXTE URBANISTIQUE





Route de Gembloux - Rue du Tilleul - Rue du Biermont

RIP 29/10/2020

INTRODUCTION

REPORTAGE PHOTOS





RIP

29/10/2020

INTRODUCTION REPORTAGE PHOTOS





RIP

29/10/2020

HISTORIQUE (1971)





Route de Gembloux - Rue du Tilleul - Rue du Biermont

29/10/2020

RIP

HISTORIQUE (2009)

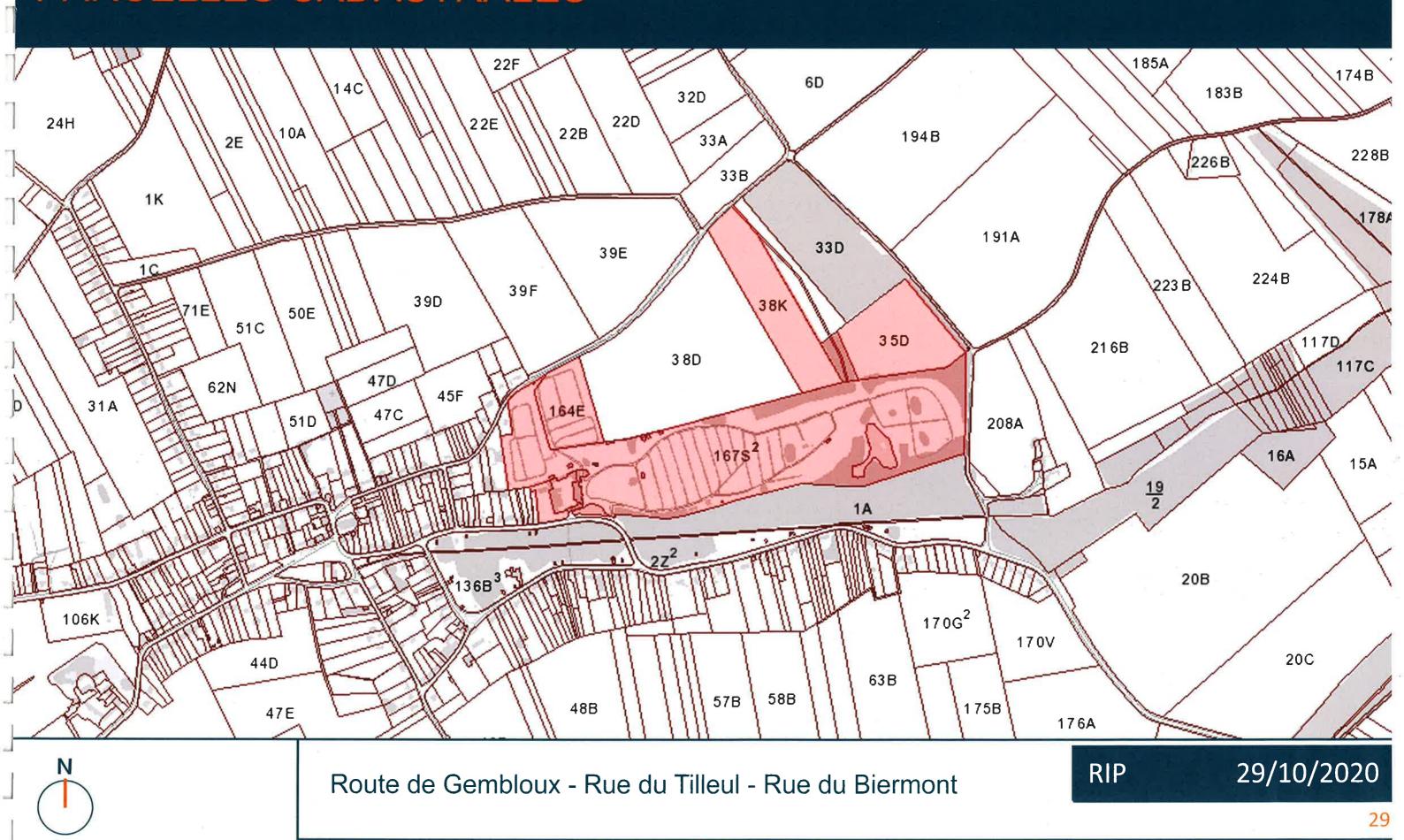




RIP

29/10/2020

PARCELLES CADASTRALES



CARTE ERRUISOL



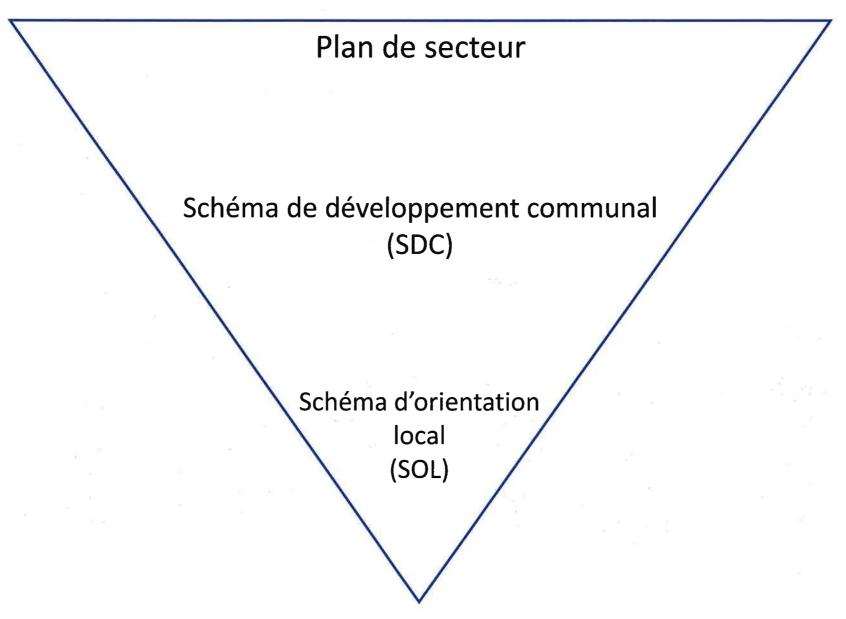


RIP

29/10/2020

PROCEDURES ADMINISTRATIVES A VENIR

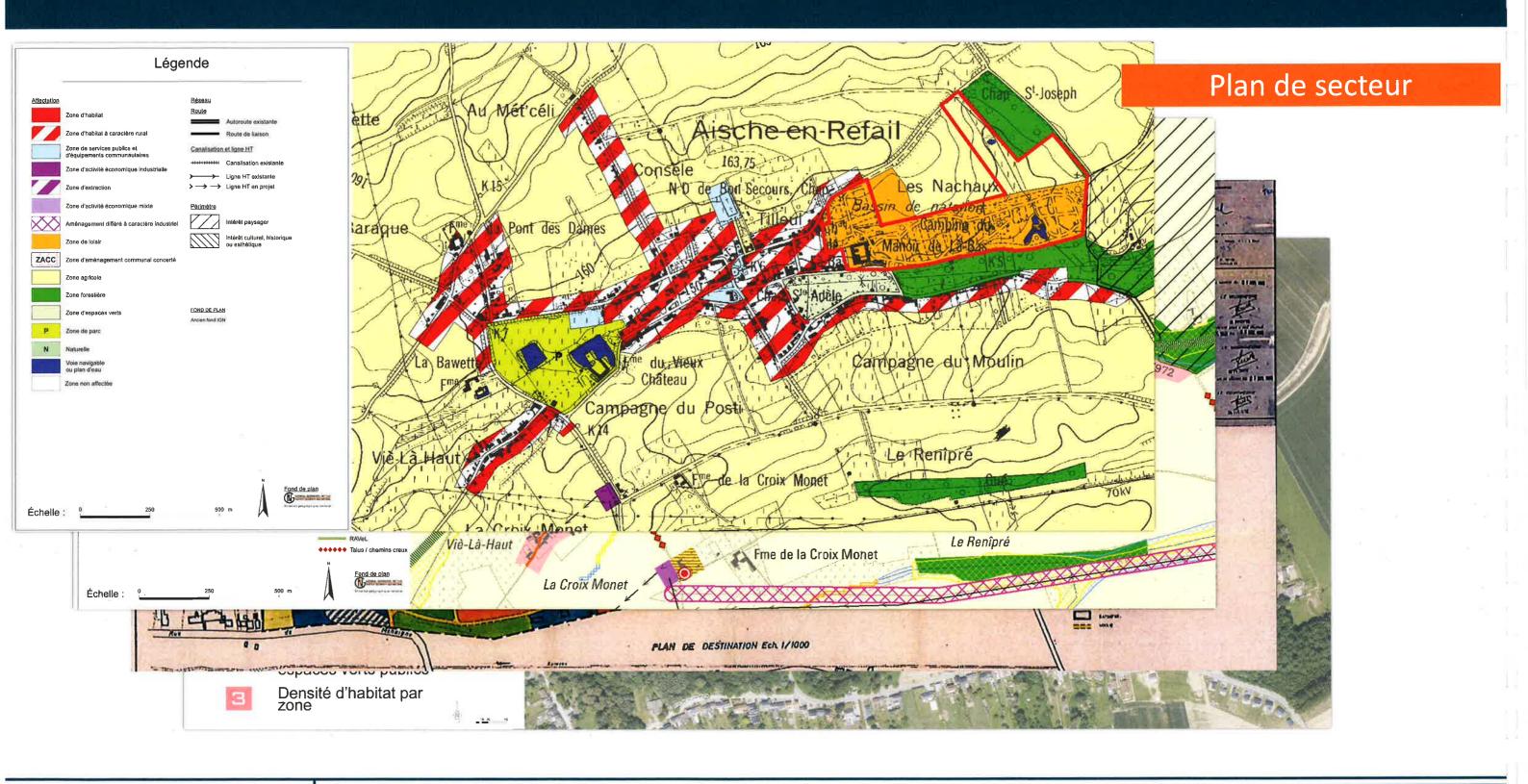
Hiérarchie des plans et schémas



Le document inférieur doit respecter le document supérieur

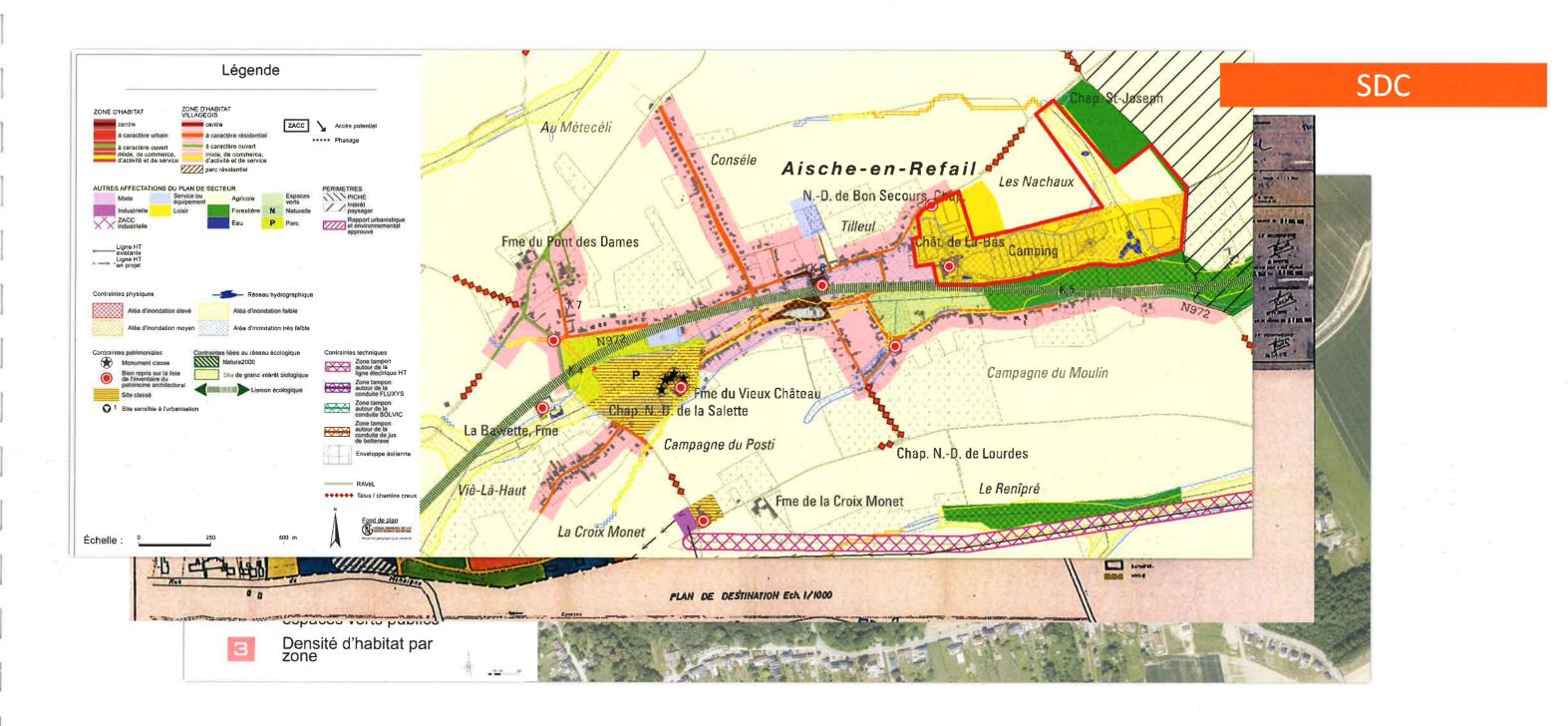


PROCEDURES ADMINISTRATIVES A VENIR





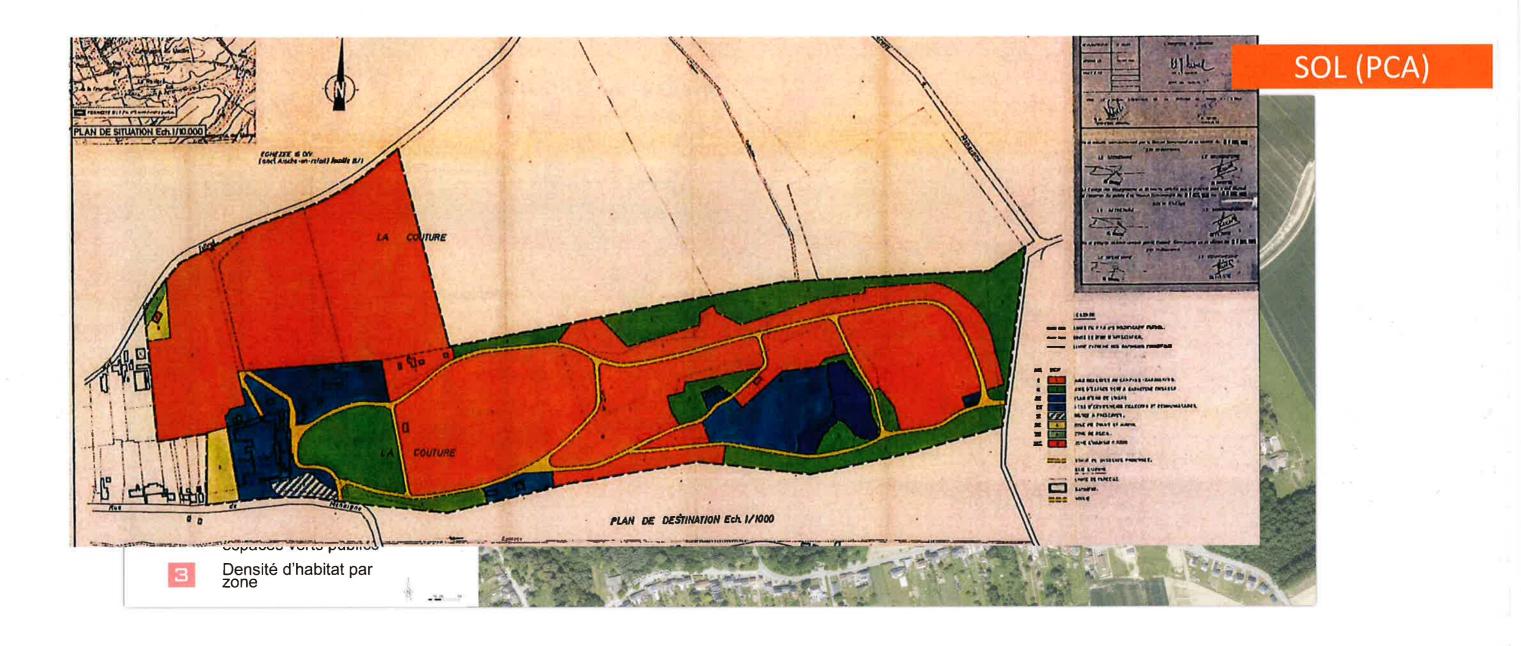
PROCEDURES ADMINISTRATIVES A VENIR





RIP 29/10/2020

PROCEDURES ADMINISTRATIVES A VENIR





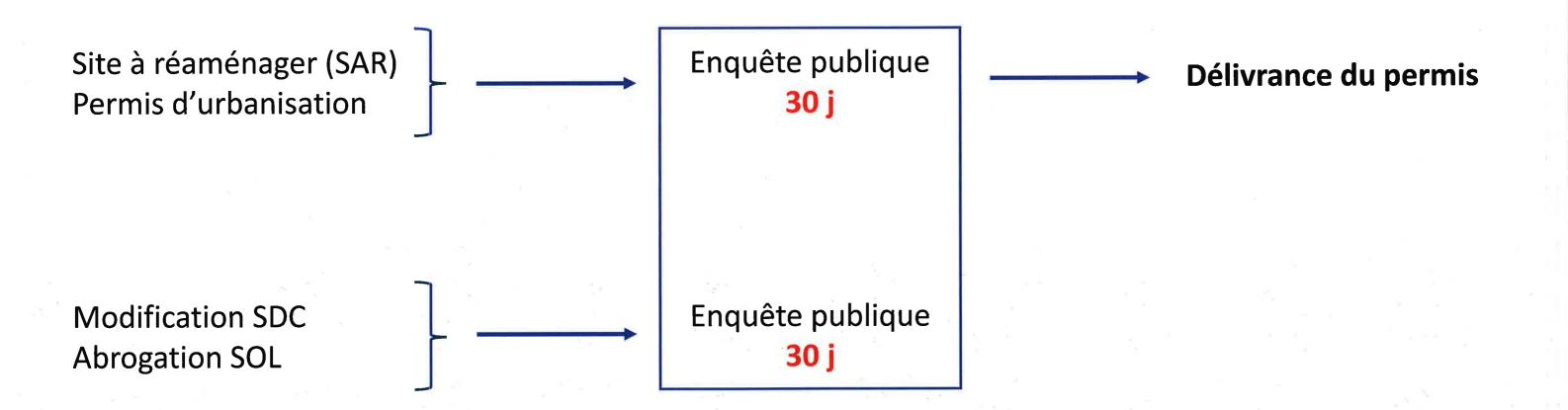
PROCEDURES ADMINISTRATIVES A VENIR





PROCEDURES ADMINISTRATIVES A VENIR

2 procédures fusionnées et 2 enquêtes publiques en même temps





PRESENTATION DU SITE

PROCEDURES ADMINISTRATIVES A VENIR

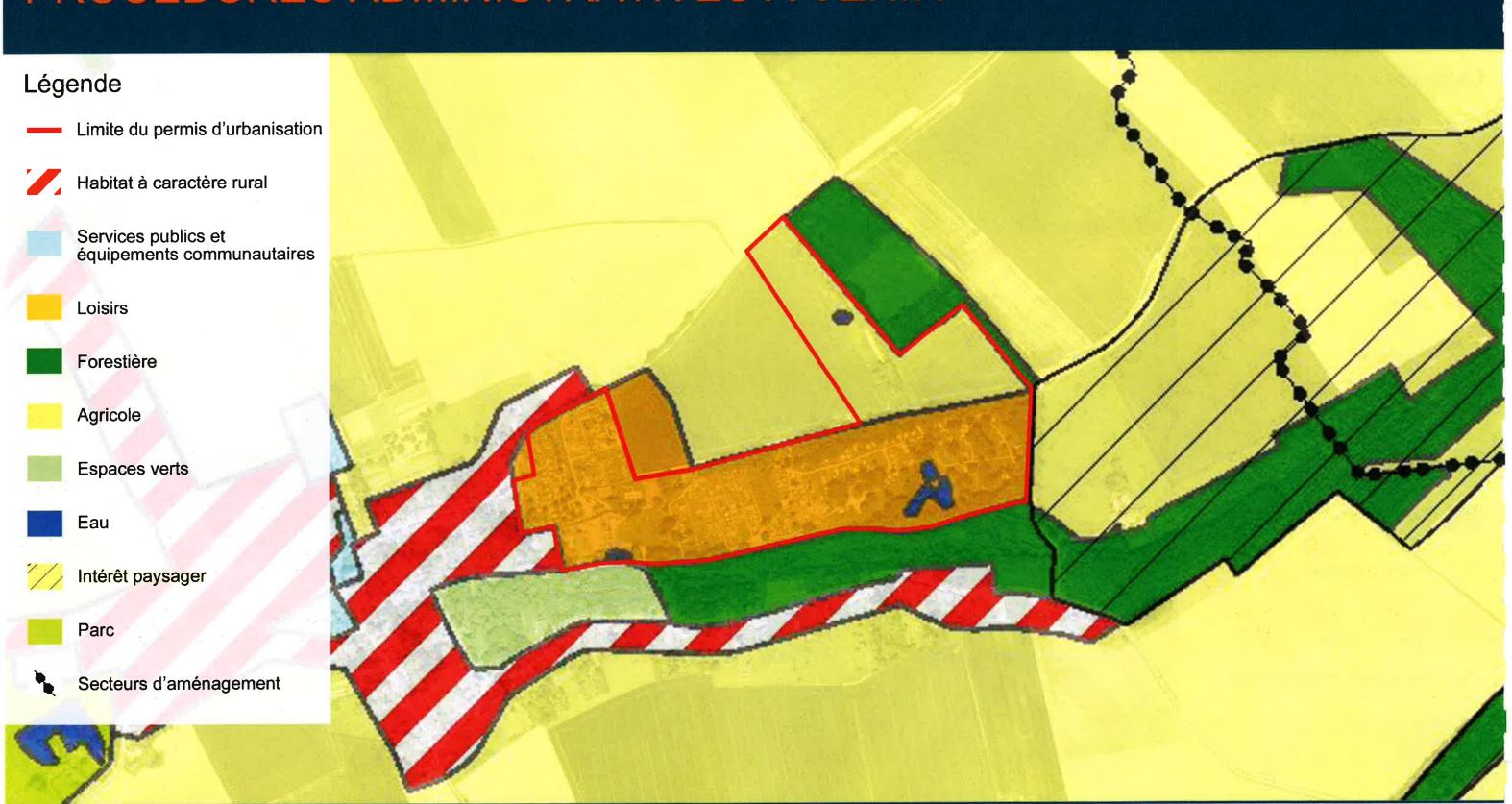




Route de Gembloux - Rue du Tilleul - Rue du Biermont

PRESENTATION DU SITE

PROCEDURES ADMINISTRATIVES A VENIR





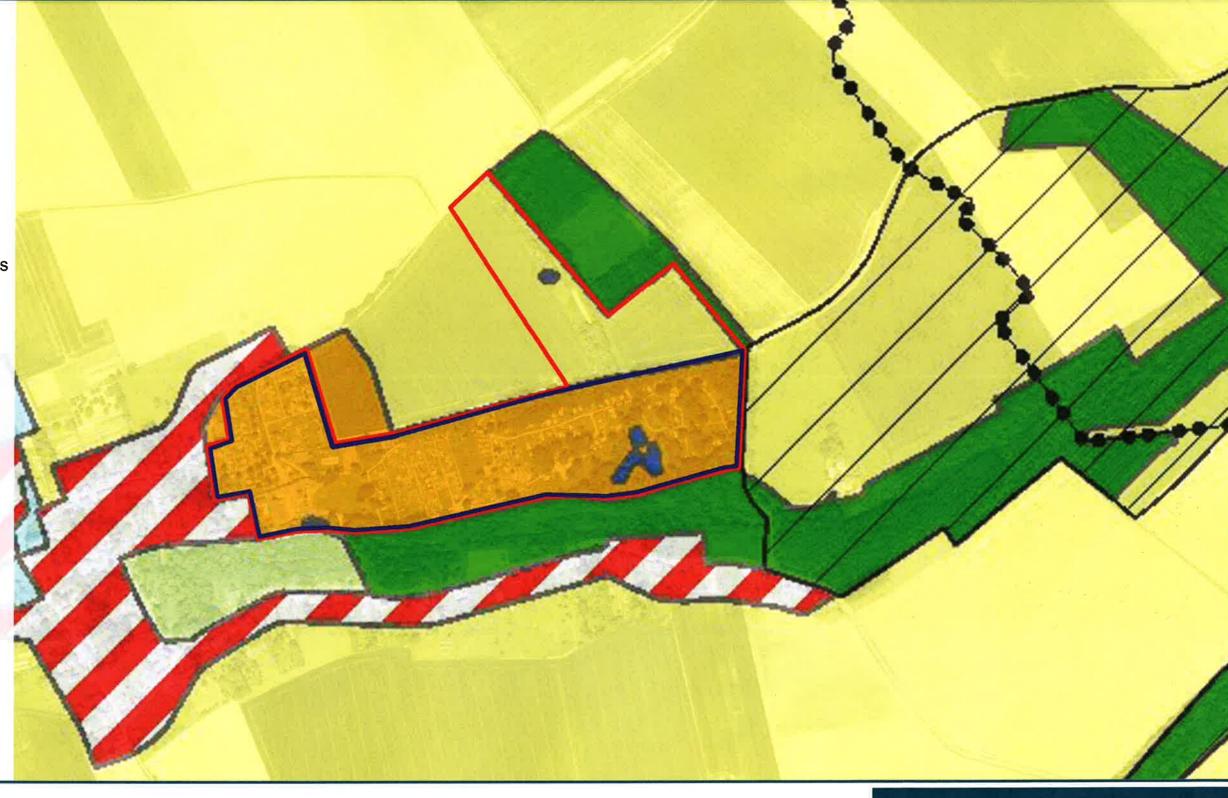
Route de Gembloux - Rue du Tilleul - Rue du Biermont

PRESENTATION DU SITE

PROCEDURES ADMINISTRATIVES A VENIR

Légende

- Limite du permis d'urbanisation
- Limite de S.A.R (site à réaffecter)
- Habitat à caractère rural
- Services publics et équipements communautaires
- Loisirs
- Forestière
- Agricole
- Espaces verts
- Eau Eau
- /// Intérêt paysager
- Parc
- Secteurs d'aménagement





Route de Gembloux - Rue du Tilleul - Rue du Biermont

POTENTIALITE DU SITE

ACCES ET CHEMINEMENT PIETON





POTENTIALITE DU SITE

PATRIMOINE NATUREL VERT ET BLEU





POTENTIALITE DU SITE

PATRIMOINE BÂTI ET LIEUX D'INTERÊT





RIP

PLAN MASSE





Route de Gembloux - Rue du Tilleul - Rue du Biermont

PLAN D'OCCUPATION DU SOL





Route de Gembloux - Rue du Tilleul - Rue du Biermont

PLAN MASSE





RIP

PLAN MASSE







ACCES



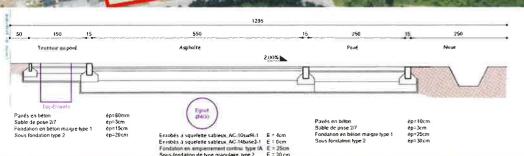


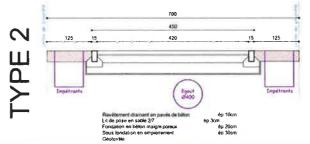
Route de Gembloux - Rue du Tilleul - Rue du Biermont

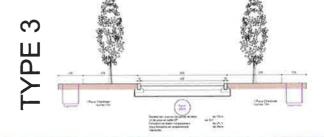
RIP

TYPOLOGIE DES VOIRIES









Type 1

Type 2

Type 3



Route de Gembloux - Rue du Tilleul - Rue du Biermont

29/10/2020 RIP

CHEMINEMENT PIETON





Route de Gembloux - Rue du Tilleul - Rue du Biermont

RIP

EQUIPEMENTS PUBLICS







RIP

TYPOLOGIE D'HABITATS





SERVICES





Route de Gembloux - Rue du Tilleul - Rue du Biermont

PUBLIC / PRIVE





Route de Gembloux - Rue du Tilleul - Rue du Biermont

EGOUTTAGE







PHASAGE







RIP

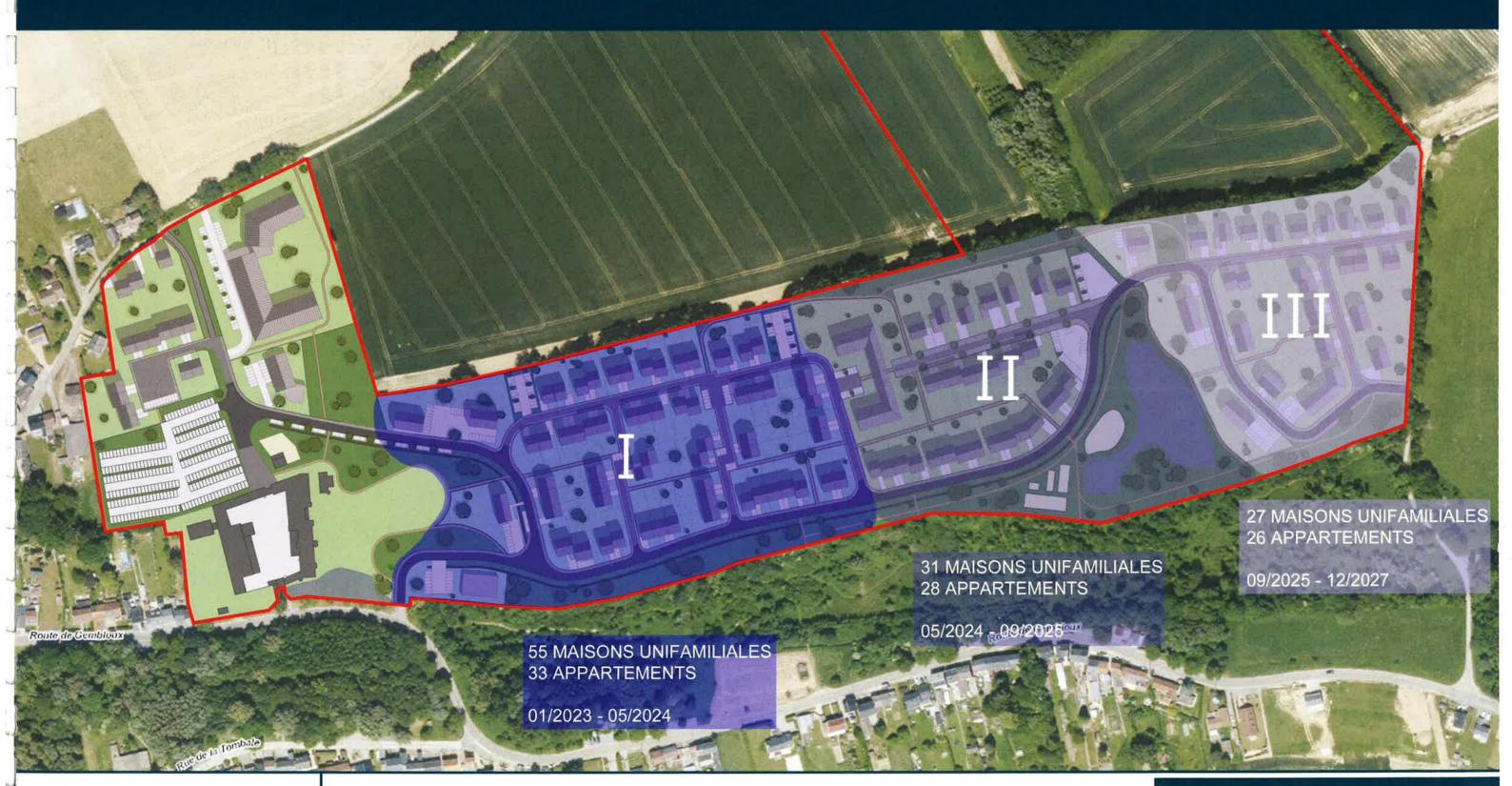
PHASAGE







PHASAGE





Route de Gembloux - Rue du Tilleul - Rue du Biermont

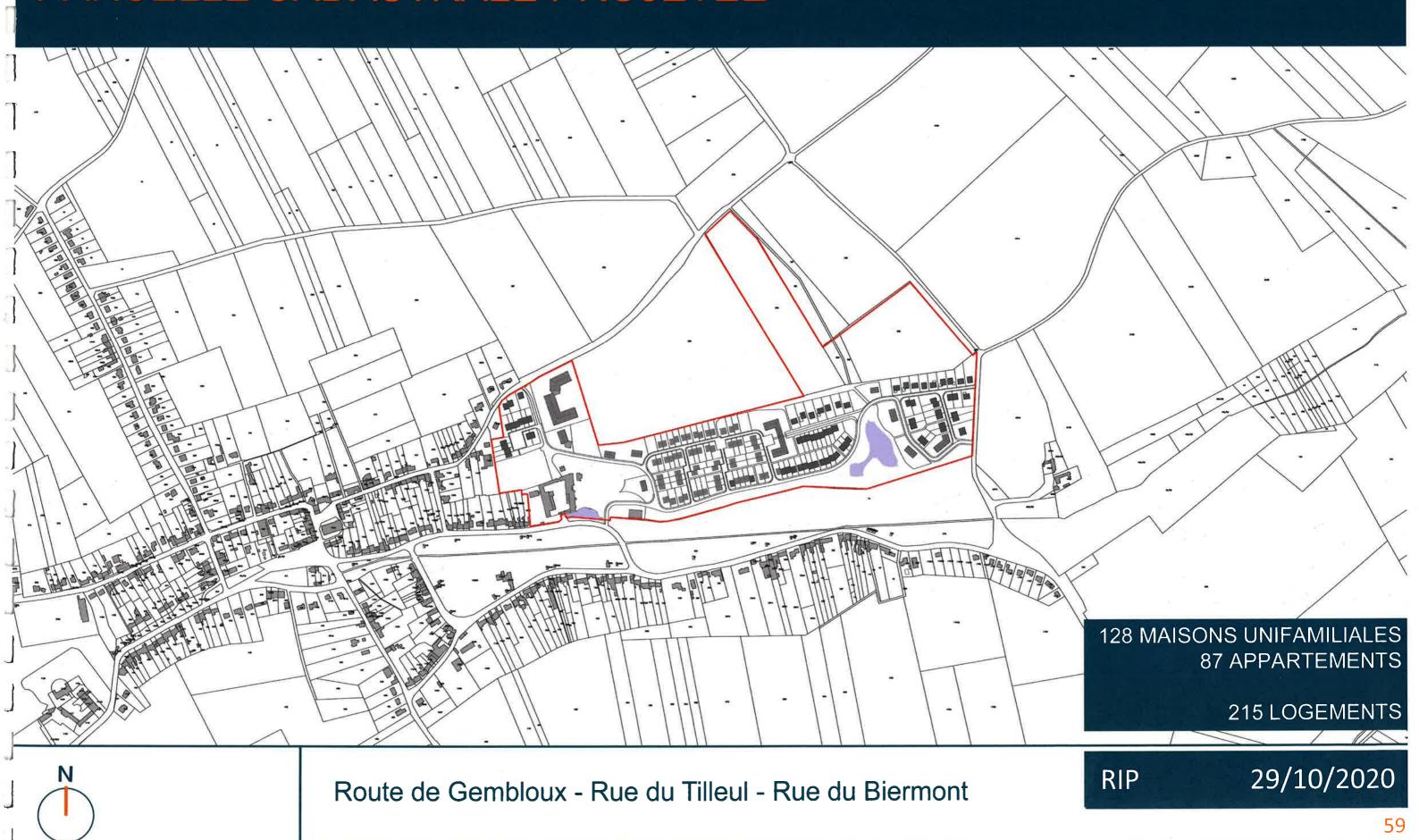
PHASAGE







PARCELLE CADASTRALE PROJETEE



Merci pour votre attention

PROJET D'URBANISATION À AISCHE-EN-REFAIL







Maître de l'ouvrage Virimmo SA

PLAN MASSE







1						
n						
7						
1						
				₹		
						53
		8.				
1						
			ŧ			
		¥				

			4
			1
		0	