RÉUNION D'INFORMATION PRÉALABLE

27 octobre 2022

Fléron

Rue Bransons
Romsée

mimob REAL ESTATE

SRL PLURIS

Géotech SRL BUREAU DE GÉOMÈTRES - EXPERTS

Ordre du jour

01 Accueil - introduction

02 Objectifs de la réunion

03 Présentation de l'avant-projet

04 L'étude d'incidences

05 Séance questions / réponses

06 Conclusions

01 Accueil et introduction

AFP

PRO

WHO'S WHO ?

Accueil - introduction et procédure officielle
Pascal François, Modérateur (AFP Pro)

Président de séance –Thierry Ancion

Bourgmestre de la commune de Fléron

Porteur de projet –Amélie Assouad

MIMOB – Architecte

Auteurs de projet -Didier Fays – Géotech

Amélie Assouad – MIMOB – Architecte

Bureau d'Etude d'Incidences sur l'Environnement (EIE)

Benjamin Belboom et Louis Corman- Pluris

Contact commune pour demander copie PV réunion et présentations

Service Urbanisme de la commune de Fléron

(+ consultation possible des documents sur rdv)

19h30 – 20h00 : Présentation de l’avant-projet & principes de l’étude d’incidences sur l’environnement (EIE)

20h00 – 21h00 : Questions / réponses

TIMING

02 Objectifs de la réunion

OBJECTIFS

OBJET DE LA RÉUNION D'INFORMATION PRÉALABLE

Permettre au demandeur de **présenter son projet** au public.

Permettre au public de :

- **s'informer**,

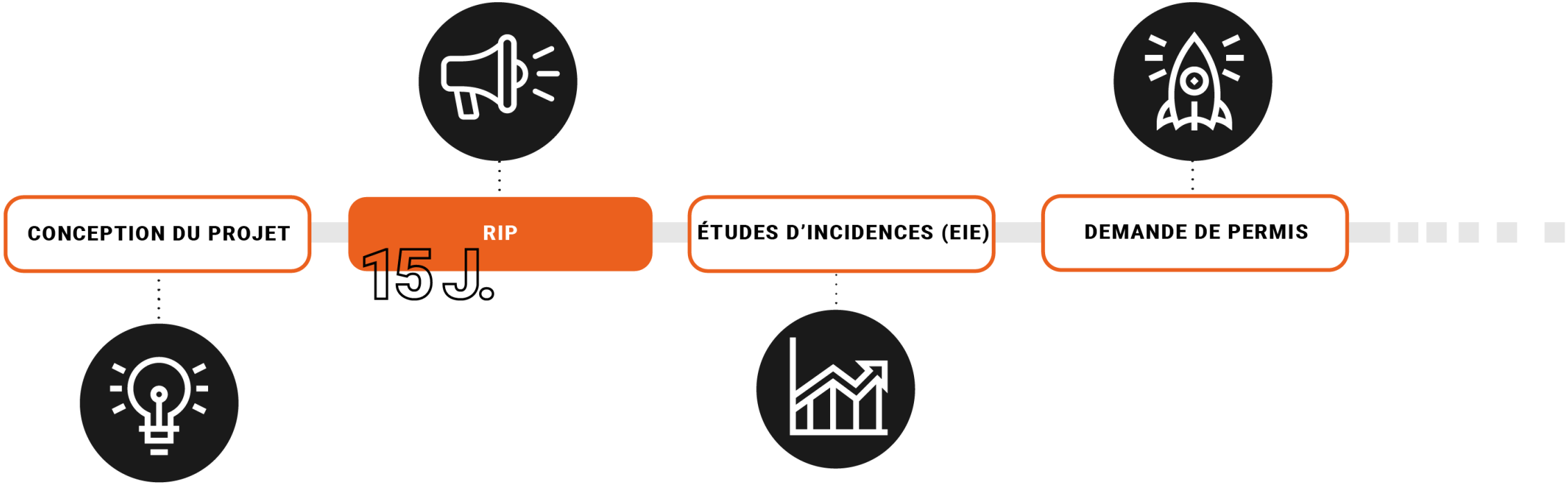
- d'émettre ses **observations** et **suggestions**,

- de présenter des **alternatives techniques** pouvant être raisonnablement envisagées par le demandeur,

- mettre en évidence des **points particuliers à aborder** lors de la réalisation de l'étude d'incidences.

INTRODUCTION & PROCEDURE OFFICIELLE

ÉTAPE DE LA PROCÉDURE DE PERMIS



ÉTAPE DE LA PROCÉDURE DE PERMIS

En pratique

Dans un délai de 15 jours à dater de la réunion d'information, toute personne peut émettre ses observations, suggestions et demandes de mise en évidence de points particuliers concernant le projet ainsi que présenter les 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, en les adressant par écrit, en y indiquant ses nom et adresse :

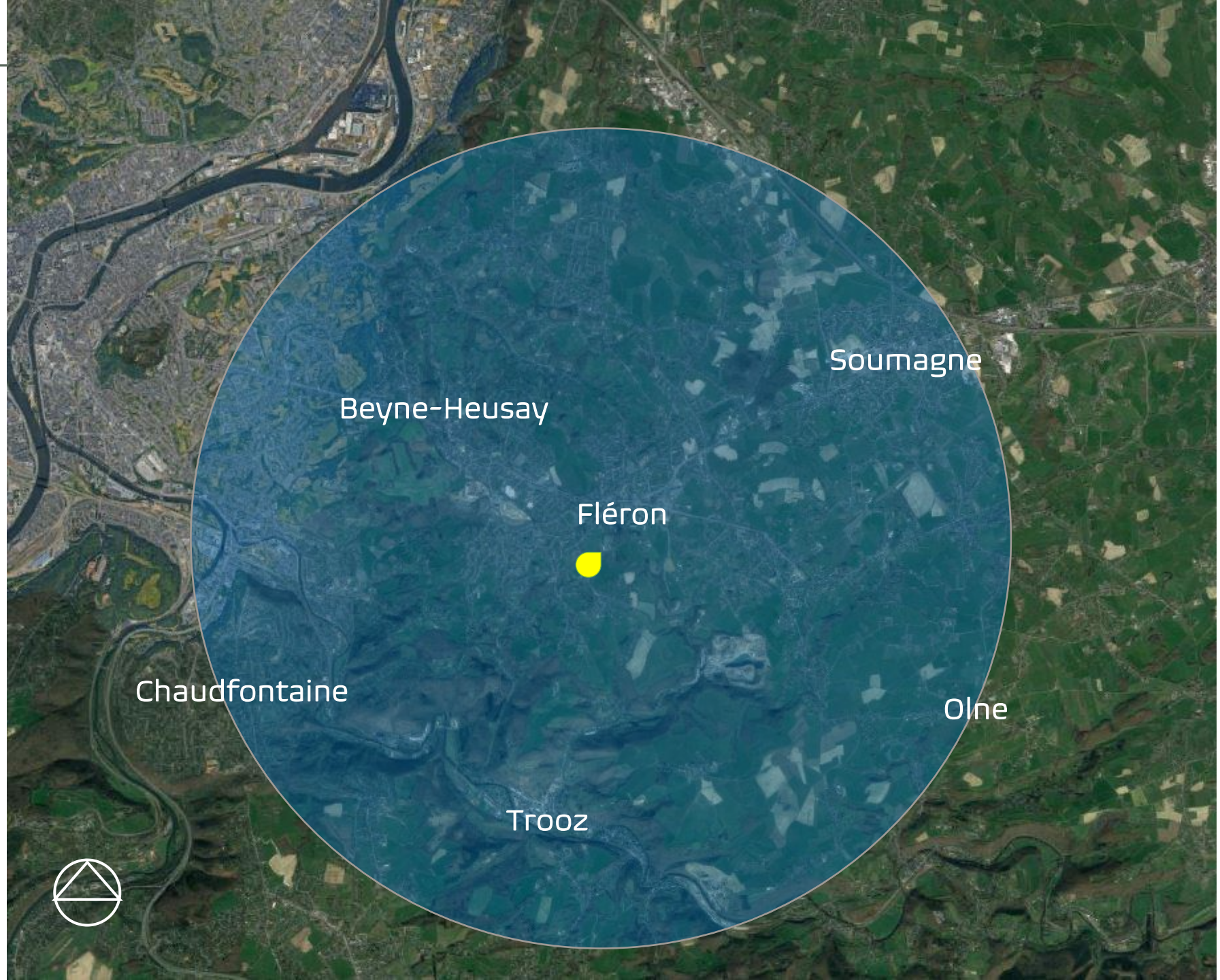
+ Au **Collège communal de Fléron**,

+ Avec copie de ce courrier à **MIMOB** à l'attention de Madame Amélie Assouad, laquelle les communique sans délai à l'auteur de l'étude d'incidences.

03 Présentation de l’avant-projet

Limites communales
Rayon de 5km

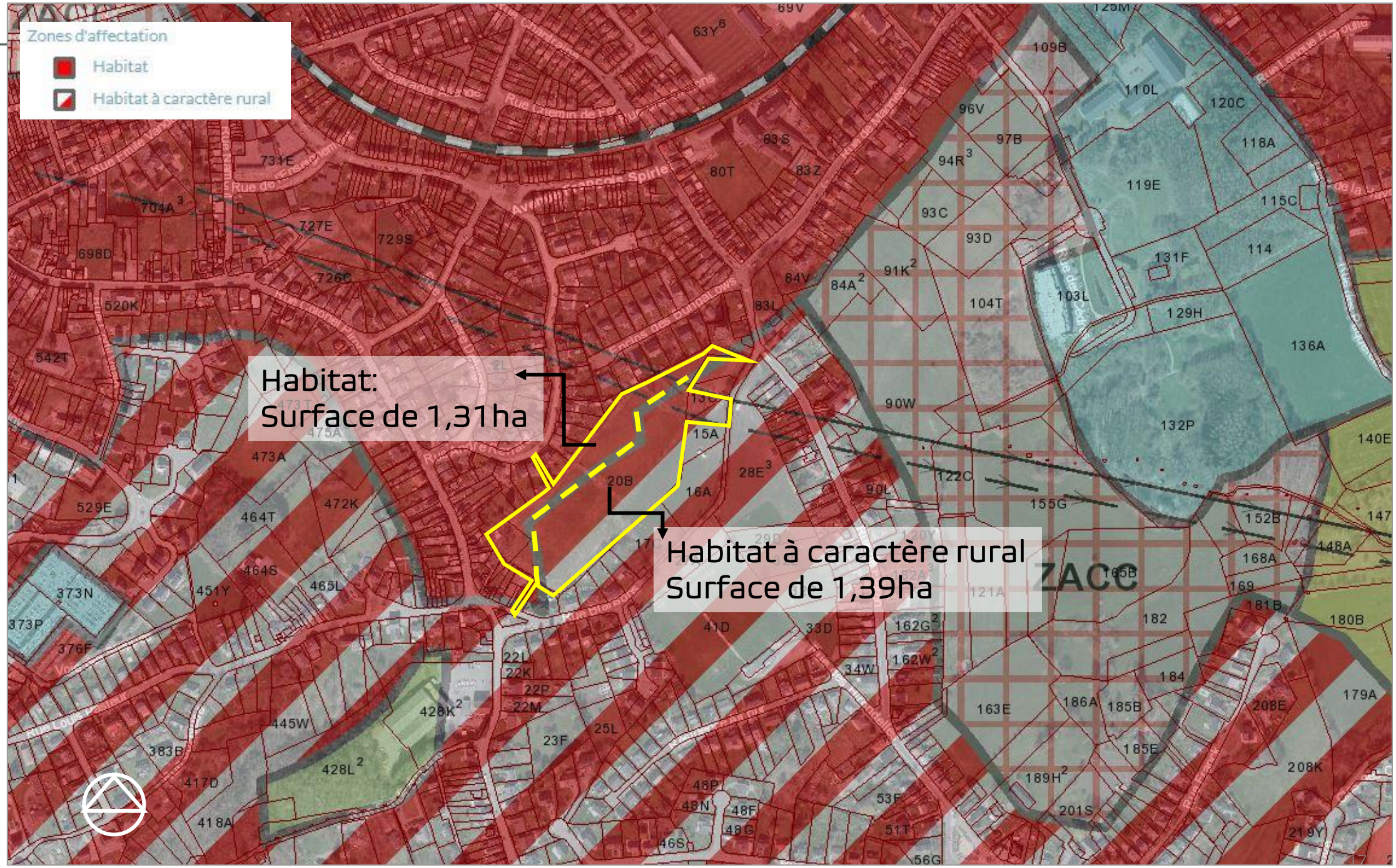
Terrain rue Bransons



Situation du terrain à l'échelle de la ville de Fléron

Situation du terrain à l'échelle du quartier

Plan de Secteur



1 nouveau quartier périphérique inscrit au cœur des localités existantes

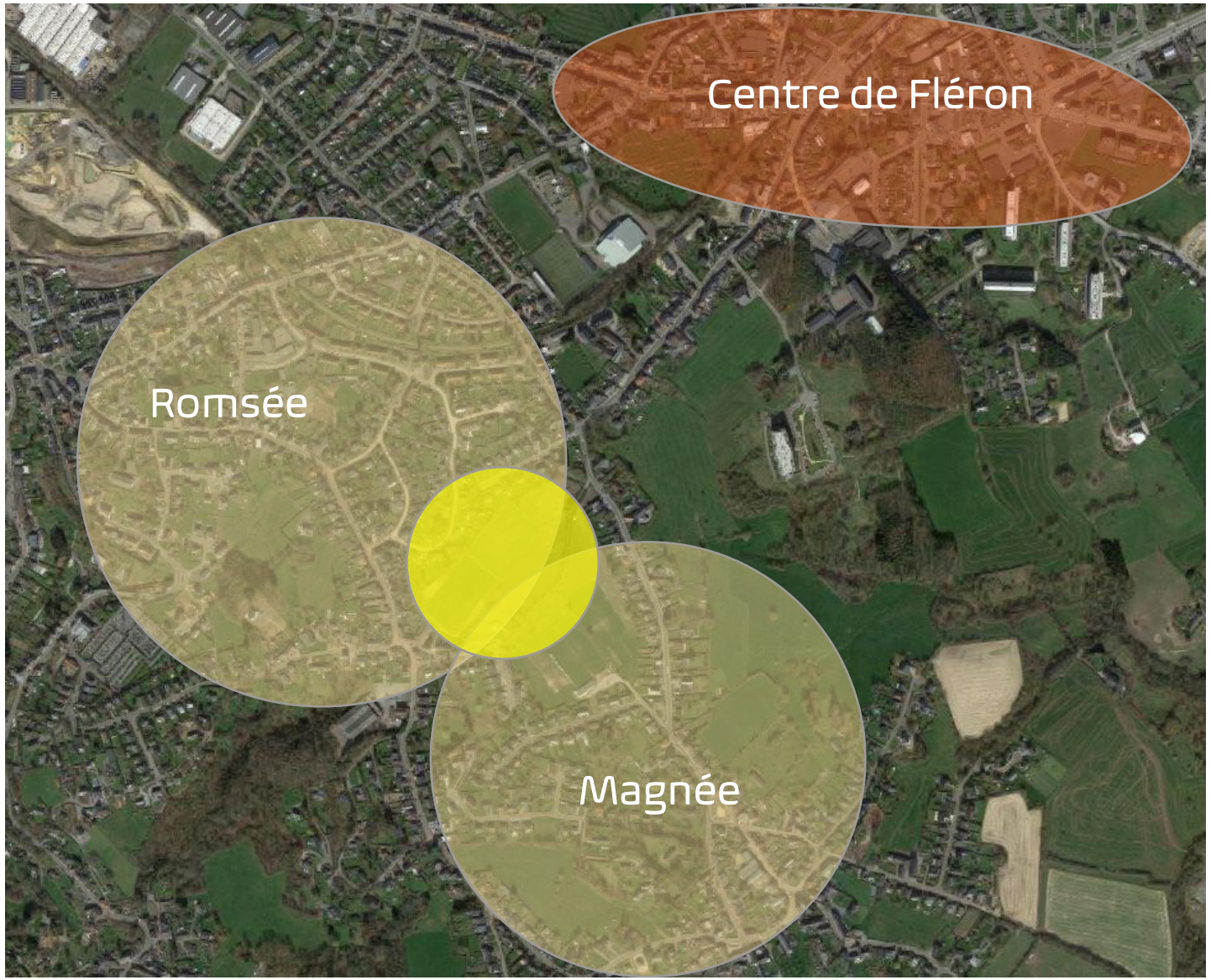
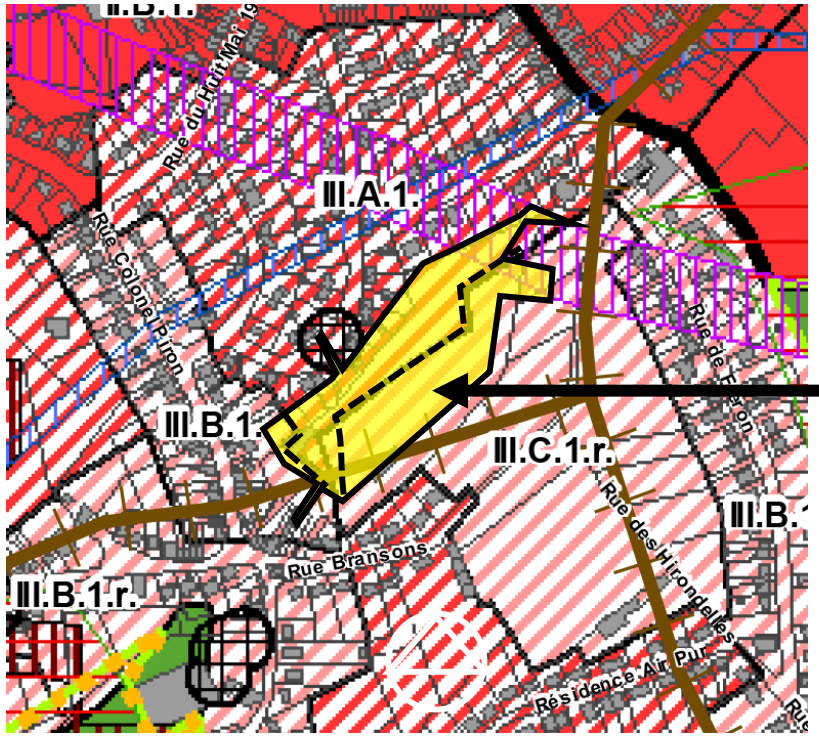
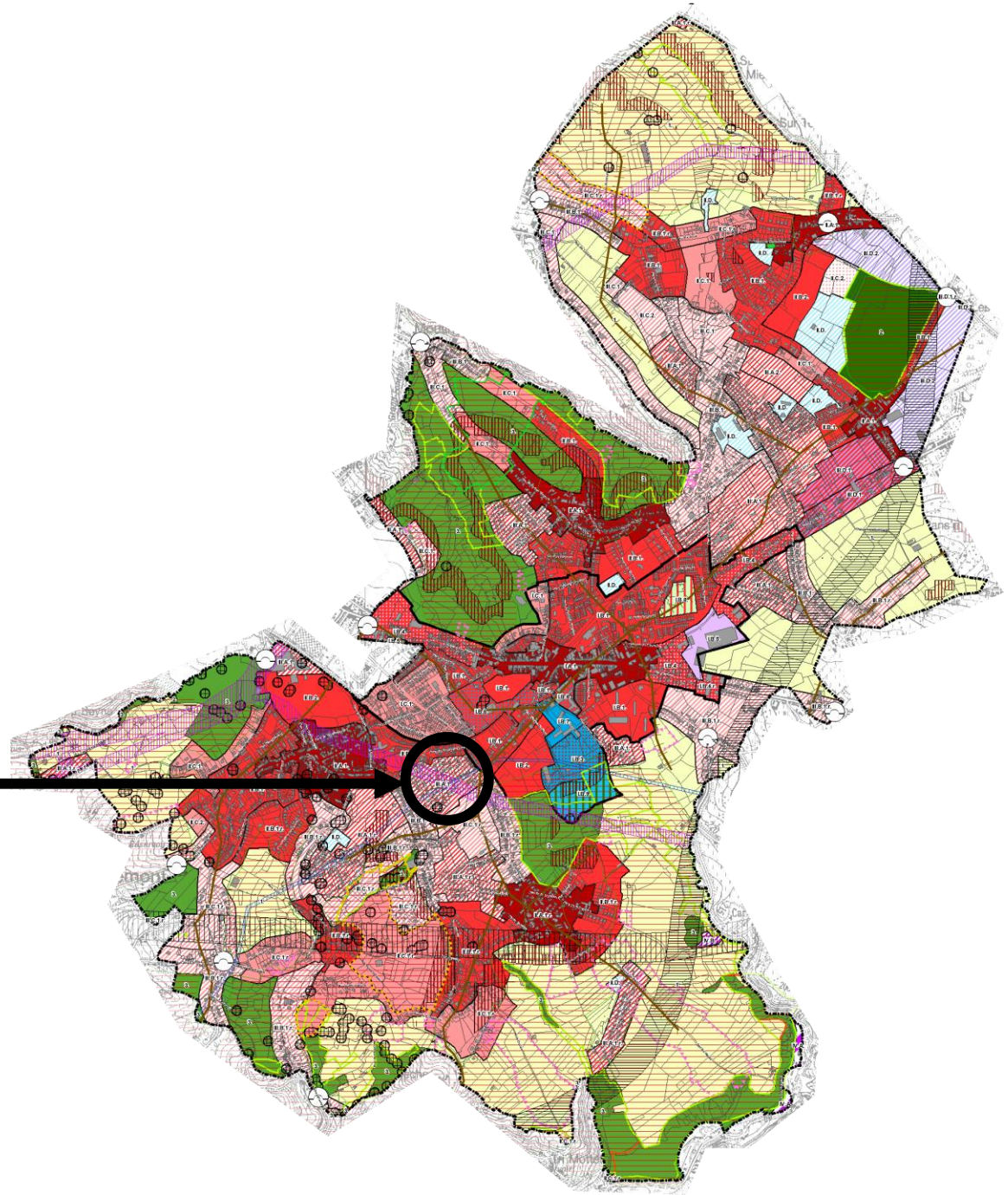


Schéma de Structure Communal

III.A.1: Zone de parc habité
→densité de 12 à 30 lgts/ha
III.B.1: Zone résidentielle de liaison
→ densité de 8 à 12 lgts/ha
III.C.1: Zone résidentielle à ouverture paysagère
→ densité de 4 à 8 lgts/ha





Projet de quartier en « zone résidentielle et de rencontre »

Superficie : 2,7 hectares

Densité : 15,2 logements / hectare

Projet de quartier en « zone résidentielle et de rencontre »

Un espace public partagé

Superficie : 2,7 hectares

Densité : 15,2 logements / hectare

Projet de quartier en « zone résidentielle et de rencontre »

Un espace public partagé

Des parcs végétalisés, une aire de jeux, des espaces communautaires

Superficie : 2,7 hectares

Densité : 15,2 logements / hectare

Projet de quartier en « zone résidentielle et de rencontre »

Un espace public partagé

Un espace végétalisé, une aire de jeux, des espaces communautaires

41 maisons unifamiliales R+1

Superficie : 2,7 hectares

Densité : 15,2 logements / hectare

Projet de quartier en « zone résidentielle et de rencontre »

Un espace public partagé

Un espace végétalisé, une aire de jeux, des espaces communautaires

41 maisons unifamiliales R+1

Superficie : 2,7 hectares

Densité : 15,2 logements / hectare

Plan masse

- Maisons de 140 à 160m2
- Parcelles de 300 à 700m2
- Stationnement privé : min 2 places
- Stationnement public : 20 places
- Stationnement vélos

Superficie : 2,7 hectares

Densité : 15,2 logements / hectare

Etude de mobilité

Etude de mobilité

Connection piétonne avec les quartiers et les sentiers existants

Etude de mobilité

Connection piétonne avec les quartiers et les sentiers existants

Connection carrossable traversante reliant la rue de Fléron à la rue des Bransons

Etude de mobilité

Connection piétonne avec les quartiers et les sentiers existants

Connection carrossable traversante reliant la rue de Fléron à la rue des Bransons

Lignes du réseau TEC existantes

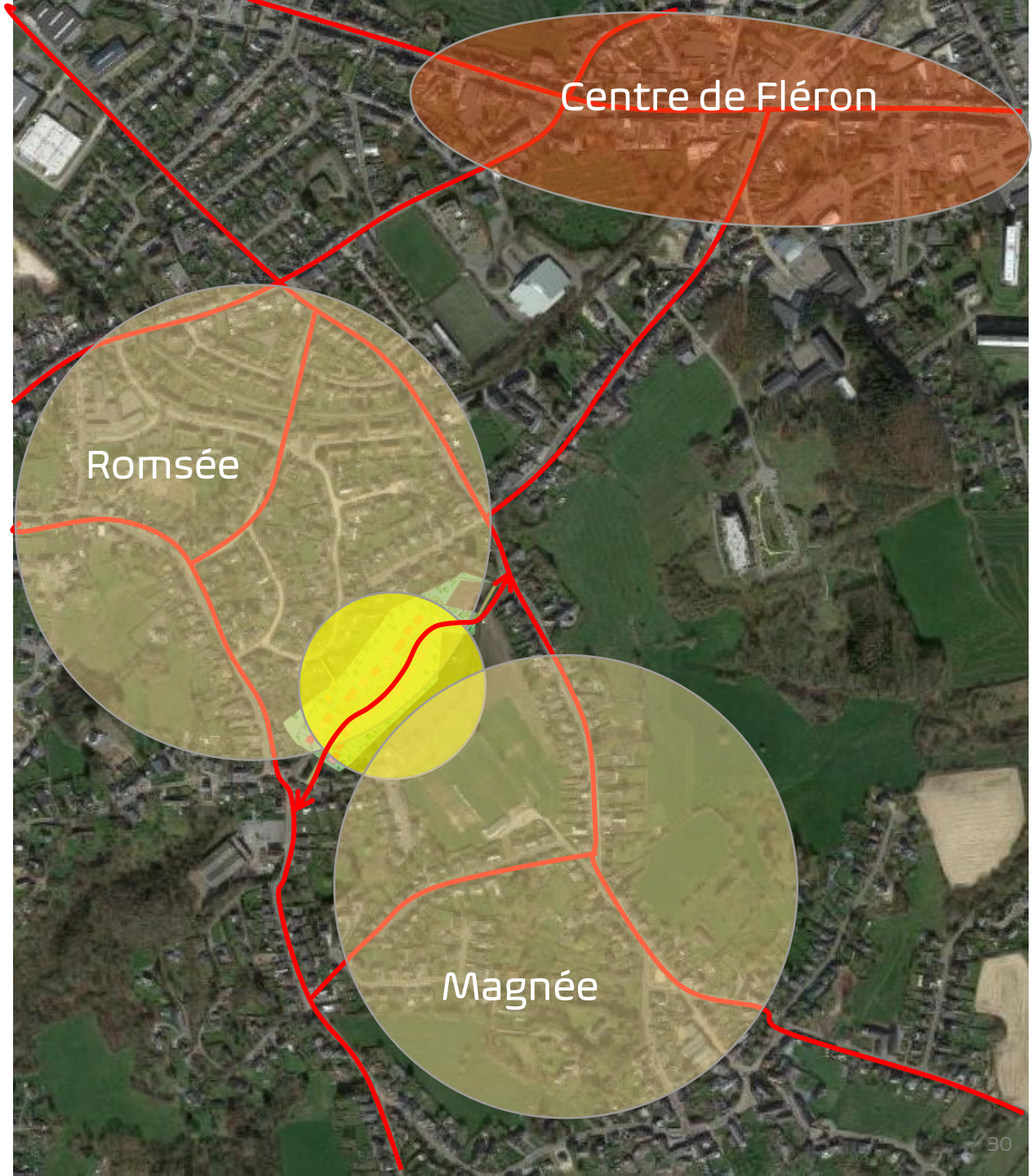
Etude de mobilité

Connection piétonne avec les quartiers et les sentiers existants

Connection carrossable traversante reliant la rue de Fléron à la rue des Bransons

Lignes du réseau TEC existantes

Réseaux à l'échelle de la ville (RaVel, ect ...)



Espace public partagé et zone de repos = lieu de rencontre

Quartier résidentiel = Voirie partagée

Petite zone de repos avec quelques éléments de mobiliers

Parcs végétalisés, aire de jeux = lieu de rencontre

Modules de jeux en bois de robinier

Espace minéral pour des utilisations divers

Réunion d'information préalable
à l'étude d'incidences sur l'environnement

« PERMIS D'URBANISATION POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UN NOUVEAU QUARTIER D'UNE QUARANTAINE DE MAISONS UNIFAMILIALES »

Ville de Fléron

N° de parcelles :

3ème Division, Magnée, section A, numéro 20B et 4ème Division, Romsée, Section A, numéros 481B et 490Y2.

27 octobre 2022

SRL PLURIS

Le demandeur du permis d'urbanisation pour la mise en œuvre du quartier :

MIMOB SA
Rue Natalis 2, 4020 Liège
+32 4 223 37 35
info@horizongroupe.com

L'auteur de l'étude d'incidences sur l'environnement :

PLURIS srl
Rue de Fétinne, 85
4020 LIÈGE
+ 32 4 342 01 50
info@pluris.be

SRL PLURIS

La réunion a pour objet :

1- de permettre au demandeur de présenter son projet ;

2- de permettre au public de s'informer et d'émettre ses observations, remarques et suggestions concernant le projet ;

3- de mettre en évidence des points particuliers qui pourraient être abordés dans l'étude d'incidences grâce à votre connaissance du terrain (zone inondable, problèmes d'égouttage, instabilité du sol, patrimoine, vie du quartier,...) ;

4- de présenter des alternatives techniques pouvant raisonnablement être envisagées par le demandeur et afin qu'il en soit tenu compte lors de la réalisation de l'Étude d'Incidences sur l'Environnement (E.I.E.)

Source : Code de l'Environnement Art. D.29-5. § 1er

La population pourra :

1. s'exprimer à la fin de la présentation ;

2. adresser par écrit des remarques et suggestions au Collège des Bourgmestre et Échevins dans les 15 jours qui suivent ainsi qu'une copie au demandeur

SRL PLURIS

1. Pourquoi une étude d'incidences ?

Arrêté du Gouvernement wallon relatif au Livre Ier du Code de l'environnement (M.B. du 04/05/2005)

Portée de la mission

- **L'étude d'incidences** porte exclusivement sur le projet présenté à la population lors de la réunion d'information organisée en début d'étude

Qu'est-ce qu'une étude d'incidences?

- **Étude d'incidences =** étude scientifique réalisée par un bureau agréé par la Région wallonne mettant en évidence les effets du projet sur l'environnement et visant à trouver des solutions pour conduire à une meilleure intégration du projet dans son environnement.

- **Imposée légalement pour les projets d'une certaine ampleur :** superficie de plus de 2 hectares, équipements techniques, aires de stationnement d'une certaine ampleur, …

- **Jointe au dépôt du permis**

SRL PLURIS

Mission de l'auteur d'étude

- L'auteur d'étude d'incidences agit en **toute indépendance d'esprit**.

- L'auteur de l'étude d'incidences alimente l'avant-projet du permis d'urbanisation pour la mise en œuvre de l'écoquartier et propose une série de **recommandations, modifications ou alternative(s)**. Ces dernières respectent autant que possible le programme du promoteur.
  La (ou les) alternative(s) peut(vent) remettre complètement en question le plan de l'auteur de projet afin de répondre aux exigences environnementale et urbanistique de l'étude d'incidences.

→ = outil d'aide à la réalisation du projet

L'étude d'incidences doit prendre en compte et répondre à l'ensemble des remarques émises par la population

SRL PLURIS

2. Contenu d'une étude d'incidences

→ Étude de la situation existante

Analyse du site et de son environnement :

- CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE ET HISTORIQUE
- CADRE JURIDIQUE
- CADRE GÉOLOGIQUE / PÉDOLOGIQUE
- CONTEXTE BIOLOGIQUE
- PAYSAGE
- CADRE BÂTI ET SOCIO-ÉCONOMIQUE
- ACCESSIBILITÉ ET MOBILITÉ
- INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

→ Étude des incidences :
Du projet et de son chantier sur le milieu et du milieu sur le projet

→ Recommandations pour améliorer le projet ou réduire les incidences négatives du projet

SRL PLURIS

3. Qui peut réaliser une étude d'incidences?

Un bureau d'étude agréé en environnement

PLURIS est agréé par la Région Wallonne (Direction Générale des Ressources Naturelles et de l'Environnement) en tant qu'auteur d'études d'incidences pour les catégories de projets de catégorie 1 « aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs » depuis 1999 et son agrément est renouvelé depuis tous les 5 ans

PLURIS est également agréé par la Région Wallonne (Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine) en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire depuis 1999 :

« en qualité d'auteur de projet pour l'élaboration, la modification ou la révision de schémas d'orientation locale » et

« en qualité d'auteur de projet pour l'élaboration, la modification ou la révision de schémas de développement communaux et de guides communaux d'urbanisme »

➔ **Un panel de compétences pour étudier le projet sous ses différents aspects**

SRL PLURIS

4. Interventions des participants

Interventions

Les participants peuvent s'exprimer en se présentant de façon claire :

→ En donnant NOM, PRÉNOM et ADRESSE

Objet des interventions

- **Questions d'éclaircissement**
- **Remarques, suggestions sur l'avant-projet voire des alternatives**
- **Mise en évidence des points particuliers qui pourraient être abordés dans l'étude grâce à votre connaissance du terrain**

SRL PLURIS

Objet des interventions

Vous pouvez adresser par écrit vos remarques et suggestions au Collège Communal dans les 15 jours qui suivent la RIP ainsi qu'une copie au demandeur

Selon l'article R.41-4 du Code l'environnement :

« Toute personne peut dans un délai de quinze jours à dater du jour de la tenue de la réunion d'information, émettre ses observations, suggestions et demandes de mise en évidence de points particuliers concernant le projet ainsi que de présenter les 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, en les adressant par écrit au collège communal du lieu où s'est tenue la dite réunion en y indiquant ses noms et adresse.

La commune en adresse une copie au demandeur, lequel la communique sans délai à l'auteur de l'étude d'incidences. »

Ville de Fléron
Rue François Lapierre,19
4620 Fléron
ou par courriel:
enquete_urbanisme@fleron.be

MIMOB SA
Rue Natalis 2
4020 Liège
ou par courriel:
info@mimob.be

ATTENTION :
Ne pas envoyer directement à PLURIS

SRL PLURIS

Merci pour votre attention !

A votre écoute…

05 Séance questions / réponses

Projet de quartier en « zone résidentielle et de rencontre »

Un espace public partagé

Un parc végétalisé, une aire de jeux, des espaces communautaires

41 maisons unifamiliales R+1

Superficie : 2,7 hectares

Densité : 15,2 logements / hectare

Plan masse

- Maisons de 140 à 160m2
- Parcelles de 300 à 700m2
- Stationnement privé : min 2 places
- Stationnement public : 20 places
- Stationnement vélos

Superficie : 2,7 hectares

Densité : 15,2 logements / hectare

CONCLUSION

AFP PRO