

CONVOCATION
DU CONSEIL COMMUNAL

Madame,
Monsieur,

Conformément aux articles L1122-10 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, nous avons l'honneur de vous convoquer à la séance du Conseil qui aura lieu le 06 août 2024 à 20 heures 00' à la Maison communale.

L'ordre du jour de cette assemblée est reproduit ci-après.

ORDRE DU JOUR : première convocation.

SEANCE PUBLIQUE :

1. COMPENSATION AU PLAN DE SECTEUR - JOSKIN: AVIS
FAVORABLE/DÉFAVORABLE ET PROPOSITIONS ALTERNATIVES.

Note de synthèse explicative :

Le Groupe JOSKIN, représenté par JOSKIN Pirard Holding SRL dont le siège social est sis à 4630 SOUMAGNE, rue de Wergifosse n°39, demande la révision des plans de secteur de Liège et de Verviers-Eupen en application de l'article D.II.48 du CoDT, à l'initiative d'une personne morale privée.

La demande porte sur l'inscription des zones d'activité économique industrielle (ZAEI) de 24,8 ha et d'une zone d'activité économique mixte (ZAEM) de 1,4 ha (zones urbanisables) en lieu et place de zones agricoles de 21,9 ha et d'une zone d'espaces verts de 0,2 ha (zone non destinée à l'urbanisation), ainsi que des zones d'habitat à caractère rural (ZHCR) pour 4,1 ha (zones destinées à l'urbanisation).

Le périmètre visé par la révision du plan de secteur, en ce compris les compensations planologiques qu'elle propose, se situe sur les communes de Soumagne, Herve et Fléron.

Dans le cadre de la Commune de Fléron, celle-ci est concernée par un périmètre de compensation. Le périmètre choisi est la ZACC dit du "Terril du Hasard" pour une superficie de 20,56 ha. Il est proposé d'affecter, celle-ci en zone naturelle.

Une carte reprenant la localisation de l'objet de la demande et des périmètres de compensation se trouvent en annexe du présent dossier.

Conformément au Schéma de Développement Communal approuvé par le Conseil communal du 21 juin 2011, cette zone a pour objectif d'être vouée à une zone naturelle vu la configuration des lieux (relief, contraintes techniques liées à la consolidation du site,...) La compensation projetée ne semble donc pas répondre aux enjeux urbanistiques nécessaires et définis par le Code.

Il est proposé d'autres terrains sur le territoire de Fléron qui pourraient rencontrer les

objectifs de la révision du plan de secteur comme:

- le bois des Grimonprés en zone de services publics et équipements communautaires;
- le verger entre la rue de Romsée, l'avenue des Martyrs et le RAVeL en zone d'habitat;
- les anciens terrains de football de Romsée et de Magnée en zone d'habitat et en zone d'habitat à caractère rural.

Le Conseil communal de Herve s'est positionné en date du 22 juillet 2024 et a décidé d'émettre un avis défavorable à la demande de révision du plan de secteur initié par l'entreprise JOSKIN Pirard Holding SRL. Cet avis pourrait être revu sur base d'un dossier de base modifié prenant en compte l'ensemble des précédentes remarques, notamment les points suivants:

- les compensations planologiques doivent être revues. Elles doivent permettre la préservation de terrains agricoles réellement menacés par leur situation en zone destinée à l'urbanisation du plan de secteur. Ces compensations doivent se faire sur les territoires des commerces concernées suivant le principe de proportionnalité (8ha sur Herve);
- des précisions claires doivent être apportées quant à l'utilisation et au fonctionnement du site (schéma d'implantation, délimitation d'une zone tampon, schéma de mobilité, etc.) Le développement d'une vision de projet plus précise et partagée permettrait d'assurer une cohérence du site à long terme et de prévenir les nuisances pour le voisinage via la définition de balises de distances avec les habitations, de dispositifs de protection visuel et sonores, un plan de circulation, etc.

La délibération est en pièce annexe de ce dossier.

Le Conseil communal de Soumagne se positionnera en date du 8 août 2024. D'après les informations obtenues auprès du service urbanisme, il est actuellement proposé:

- un avis favorable sur la révision du plan de secteur avec une modification du périmètre d'étude qui engloberait la société Biemar bois tout en réduisant le périmètre autour des bâtiments JOSKIN pour permettre de sortir la zone tampon dudit périmètre et de la conserver en zone non-urbanisable;
- un avis défavorable sur la compensation suivant les arguments suivants:
 - il n'y a aucune modification sur le territoire de la Commune de Fléron, il n'y a donc pas de raison de compenser sur ce territoire;
 - la compensation devra être étudiée premièrement au niveau des propriétés JOSKIN, deuxièmement en scannant les terrains urbanisables mais liés à des contraintes techniques sur l'ensemble du territoire et affecter ceux-ci en zone agricole et dernièrement regarder au niveau des ZACC.

Pour le Collège,

La Directrice générale,

Isabelle BERTHOLET.



Le Bourgmestre f.f.,

Anthony LO BUE