

ANNEXE II – DEMANDE DE PÉRIMÈTRE DE RECONNAISSANCE
--

La demande de périmètre de reconnaissance contient les éléments suivants :

1. Périmètre proposé - Identification des immeubles inclus dans la demande

1.1. Informations générales

- a) la(es) commune(s) sur le territoire de laquelle (desquelles) s'implante le projet,
- b) le nom donné au projet,
- c) l'identification dans le programme pluriannuel d'investissements infrastructurels,
- d) l'identité de l'opérateur ;

1.2. Situation de fait

- e) sur un fond de plan cadastral datant de moins de trois mois, un plan représentant le périmètre de reconnaissance, dont le cartouche mentionne « vu pour être annexé à l'arrêté du »,
- f) lorsqu'une personne de droit privé envisage d'investir à l'intérieur du périmètre à mettre en œuvre par un opérateur de catégorie A, un plan localisant et identifiant ces investissements ;
- g) un relevé photographique significatif et en couleurs des immeubles inclus dans la demande et de leurs abords,
- h) un relevé cartographique établi sur fond topographique à une échelle adaptée des immeubles inclus dans la demande renseignant:
 - la nature de l'occupation du sol,
 - l'indication des réseaux tels que ceux de distribution d'eau, d'énergie, de fibres optiques, de télécommunication, d'évacuation et de traitement des eaux usées ainsi que des appareils d'éclairage public,
 - les bassins versants, cours d'eau et points de captage,
 - les éléments relatifs aux écosystèmes ;

1.3. Situation de droit

- les références aux arrêtés d'expropriation et aux périmètres de préemption couvrant le périmètre
- un CU1 au sens de l'article D.IV.97 du CoDT,
- l'identification du régime d'assainissement des eaux,
- la précision des zones de protection spéciales, instituées en vertu des réglementations patrimoniale et environnementale,
- l'identité des propriétaires des immeubles inclus dans la demande et superficie de leur bien, établies selon les indications du cadastre;

2. Evaluation de l'opportunité socio-économique du projet

2.1. Identification du territoire de référence dans lequel s'inscrit le projet

2.2. Détermination des besoins

- l'offre de terrains destinés à l'activité économique sur le territoire de référence,

- la demande en terrains sur le territoire de référence,

2.3. Types d'activités attendues

- les secteurs d'activités et les caractéristiques des entreprises que l'opérateur souhaite voir s'installer dans le périmètre compte tenu des contraintes et opportunités,
- les activités exclues ;

2.4. Emploi

- le taux d'emploi dans le territoire de référence,
- l'objectif d'emplois à l'hectare justifié au regard du taux d'emploi dans les parcs comparable du territoire de référence ;

2.5. Economie

- le montant d'investissement projeté par l'opérateur ;
- le nombre estimé d'entreprises à accueillir ;

2.6. Axe de développement prioritaire

- la valeur ajoutée de la demande eu égard à des développements possibles, en matière de recherche, au niveau de filières, de secteurs de pointe ou d'axes prioritaires pour la Wallonie,
- la contribution du projet à une économie bas carbone ou à une économie circulaire,
- l'équipement en énergies renouvelables et en connectivité numérique ;

2.7. Mobilité

- le profil de mobilité des activités attendues,
- les potentialités d'intermodalité ;

2.8. Synergie entre le projet et d'autres infrastructures /périmètres existants ou projetés/ secteurs d'activité

- la description des principaux secteurs d'activité déjà présents dans le territoire de référence et les synergies potentielles en découlant,
- les potentialités d'utilisation rationnelle d'énergie,
- la mutualisation des équipements ;

3. Schéma d'aménagement global comprenant :

- le tracé des voiries projetées et leur raccordement aux voiries existantes,
- le réseau d'égouttage projeté, en ce compris les stations d'épuration publique, les stations de relevage, les bassins d'orage et les rejets et, son raccordement au réseau existant,

- les réseaux projetés de distribution d'eau, d'énergie, de télécommunication, d'évacuation et de traitement des eaux usées ainsi que des appareils d'éclairage public, et leur raccordement aux réseaux existants,
- tout autre équipement d'intérêt collectif à créer et son raccordement aux réseaux existants,
- les superficies réservées à l'espace public et à l'espace privé;
- la taille des parcelles ;
- s'il échet,
 - o le phasage
 - o le déplacement ou la démolition de voiries, impétrants ou autres éléments
 - o les réseaux traversant le site et leurs aires de protection
 - o mesures favorables et dispositifs nécessaires à l'intégration du périmètre à son environnement humain et naturel,
 - o mesures et dispositifs de protection et de sécurité,
- la description littérale de l'ensemble de ces éléments qui démontre que le périmètre sera utilisé de manière efficiente et qui identifie les superficies utiles et opérationnelles,
- en cas d'extension d'un périmètre existant, une évaluation de l'état des infrastructures existantes et, le cas échéant, les mesures envisagées afin d'en améliorer la qualité ;

4. Planning de mise en œuvre

5. Coûts de mise en œuvre

5.1. Viabilisations envisagées

- les voiries tenant compte de l'état des infrastructures publiques existantes auquel le projet se raccorde,
- le réseau d'égouttage tenant compte de l'état des infrastructures publiques existantes auquel le projet se raccorde,
- les impétrants tels que distribution d'eau, énergie, fibres optiques, télécommunication, d'évacuation et traitement des eaux usées, appareils d'éclairage public tenant compte de l'état des infrastructures publiques existantes auquel le projet se raccorde,
- les modifications importantes du relief du sol,
- les mesures favorables et dispositifs nécessaires à l'intégration du périmètre à son environnement humain et naturel en précisant leur mode de gestion,
- le cas échéant,
 - o les mesures et dispositifs de protection et de sécurité,
 - o les coûts de dépollution des sols,
- les autres viabilisations ;

5.2. Présentation des coûts estimés

- les coûts précisés équipement par équipement, précisant les coûts unitaires et globaux pour la solution proposée ainsi que pour les autres solutions envisageables, en faisant apparaître la méthode de calcul retenue,

- les coûts ventilés par phase d'équipement, en distinguant l'équipement propre à la viabilisation du périmètre de celui permettant le raccordement au réseau existant,
- le coût global de la viabilisation du périmètre de reconnaissance, le cas échéant, réparti par phase, ainsi que le coût à l'hectare ;

6. Plan financier global

- taux de subvention espéré et demandes de majoration,
- le montage financier du projet avec notamment la mention de tous les subsides sollicités pour la viabilisation, quelles qu'en soient les origines,
- l'estimation de la valorisation des terrains après la viabilisation ou la redynamisation du périmètre ;

7. Convention entre l'opérateur et l'opérateur de télécommunications relative à la mise à disposition de la tranchée pour le placement de la fibre optique

8. Eléments fondant une demande de majoration du taux de subvention

- éléments généraux,
- pour les « parcs régionaux » : plan prioritaire de zones d'activités économiques ou programme de financement alternatif SOWAFINAL à la mise en œuvre duquel le projet participe,
- pour les « parcs spécialisés » : précision de l'orientation économique spécialisée, identification de la superficie utile du parc destinée à l'orientation économique spécialisée,
- pour les parcs public-privé à l'intérieur desquels une opération de co-investissement est réalisée :
 - o précision de la proportion de la superficie du périmètre de reconnaissance où se réalise l'investissement privé,
 - o évaluation détaillée des investissements publics et des investissements privés,
 - o une description des investissements privés qui démontre qu'ils ne prennent pas la forme exclusivement d'une opération d'intermédiation, de promotion ou de développement immobiliers ;
- pour les « parcs public-public » : production de l'accord conclu entre l'opérateur et la personne de droit public associée ou participante faisant apparaître le montant de son investissement en rapport avec le coût total de la viabilisation du périmètre,
- pour les « parcs durables » : démonstration de la manière dont les enjeux liés au développement durable sont intégrés au projet,
- pour les « parcs SAR » : production de l'arrêté du Gouvernement arrêtant le périmètre de site à réaménager ou de site de réhabilitation paysagère et environnemental adopté par le Gouvernement, production d'une carte superposant le périmètre de site à réaménager ou de site de réhabilitation paysagère et environnemental avec le périmètre de reconnaissance demandé et précision de la superficie du périmètre de reconnaissance demandé couvert par le périmètre de site à réaménager ou de site de réhabilitation paysagère et environnemental,
- pour les « parcs 2020 » : précision de la proportion de la superficie du périmètre de reconnaissance située sur le territoire de la ou des communes visées,

9. Divers

- pour les périmètres à l'intérieur desquels une opération de co-investissement est réalisée : précision de la proportion de la superficie du périmètre de reconnaissance où se réalise l'investissement privé ;
- pour les travaux de viabilisation, consistant en des actes et travaux réalisés sur des biens immobiliers situés dans un périmètre de reconnaissance, afin de permettre l'accueil ou le développement d'activités économiques ou en des actes et travaux nécessaires à la mise en œuvre du périmètre de reconnaissance et réalisés en dehors de celui-ci : précision de la proportion de la superficie opérationnelle du périmètre réservée à des investissements, autres que ceux liés à une activité économique susceptible d'être accueillie dans ce périmètre, à réaliser par une personne de droit privé ;
- pour les infrastructures destinées aux réseaux de transport et de distribution d'eau, de gaz et d'électricité : précision du coût estimé de l'infrastructure à céder au gestionnaire de réseau ;

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 mai 2017 portant exécution du décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques.

Namur, le 11 mai 2017.

Le Ministre-Président,

P. MAGNETTE

Le Ministre des Travaux publics, de la Santé, de l'Action sociale et du Patrimoine,

M. PREVOT