

Le service Droit de l'environnement d'IDELUX

Un maître-atout pour les entreprises

Pour assurer le montage juridiquement impeccable d'un projet, pour ne pas acheter un chat dans un sac voire pour assainir une situation juridique laissée en jachère, le service Droit de l'environnement d'IDELUX met des compétences hors pair au service des entreprises, mais aussi des communes et des collectivités.



Le service Droit de l'environnement d'IDELUX est à l'oeuvre depuis dix ans. Sa cheville ouvrière, Laurence Barnich, vous permet en fait de profiter de ses vingt ans d'expérience dans ce domaine très spécialisé du droit, épaulée par une équipe de choix (voir encadré ci-contre).

Mais, direz-vous, que peut vous apporter un service spécialisé en droit de l'environnement ? Un bref récit de quelques interventions récentes sera éclairant.

Monsieur et Madame D. ont le projet d'acquérir d'anciens bâtiments agricoles situés au coeur d'un village. Le site a déjà été réaménagé par les vendeurs actuels pour y organiser manifestations, fêtes, mariages. Les candidats-acquéreurs demandent un diagnostic juridique au service Droit de l'environnement d'IDELUX. Celui-ci révèle rapidement l'absence de permis d'environnement, pourtant requis. Il lève un second lièvre : les propriétaires auraient dû solliciter la commune pour obtenir un permis d'urbanisme avant de modifier la destination des lieux, ce qui n'a pas été fait. L'intervention d'IDELUX a permis de sécuriser les acheteurs dans leurs démarches d'acquisition.

Autre histoire récente : Monsieur M. envisage l'implantation d'une station-service complétée d'un commerce et d'un important dépôt d'hydrocarbures et de

pellets dans le sud Luxembourg. Le tout est considéré comme un établissement dit de classe 1, c'est-à-dire une activité dont les impacts environnementaux sont théoriquement les plus conséquents. Avant d'engager les travaux, il demande à IDELUX de réaliser un diagnostic juridique de son projet. Le propriétaire choisit ensuite d'introduire sa demande de permis avec la seule aide du bureau qui réalise son étude d'incidences. Mais le dossier se révèle incomplet et la situation se bloque. Le service Droit de l'environnement est alors mandaté pour remettre le projet sur les rails en déposant un dossier complet qu'il suit jusqu'à son bon aboutissement. Aujourd'hui, l'entreprise est des plus satisfaites. Elle dispose de son permis et le chantier est en cours.

Troisième récit : La commune de S. veut acquérir un terrain en zone d'activités économiques mixtes. Elle veut se prémunir de tout vice caché du sol et du sous-sol. IDELUX intervient au stade du compromis et du contrat de vente pour y introduire les clauses permettant à la commune de se prémunir de tout risque en la matière.

Un service complet

Le service Droit de l'environnement d'IDELUX vous offre un service complet, depuis le diagnostic qui dresse l'état

de votre situation jusqu'à l'obtention du permis et l'accompagnement à sa mise en oeuvre. Il peut tour à tour vous informer, vous accompagner, interpréter un texte juridique lié à votre situation, devenir l'ambassadeur et le négociateur de votre projet auprès de vos différents interlocuteurs.

Vous le présentez au regard des quelques exemples donnés dans cet article, le SDE peut intervenir au démarrage d'une activité mais aussi en cours d'exploitation et mobiliser tous les leviers utiles pour débloquer une situation problématique. Il soutient aussi les communes, notamment en aidant à la rédaction de règlements communaux en matière d'environnement.

Les problèmes de pollution de sol et de sous-sol occupent une place de plus en plus importante dans le succès ou l'échec d'un projet, sur certains sites tout au moins. IDELUX-SDE est sollicitée de manière croissante pour une consultation préventive tout comme dans le cas où une pollution est malheureusement avérée.

Le service intervient autant pour des entreprises, de toutes tailles, de tous secteurs que pour des communes et des collectivités, à commencer par les intercommunales du Groupe IDELUX lui-même. Sa réputation s'étend désormais au-delà de la province de Luxembourg.



Ses atouts méritent d'être soulignés : à commencer justement par son insertion au sein du Groupe IDELUX - 500 personnes. Il peut agir au coeur d'un faisceau de compétences présentes dans le Groupe : cartographie, bureau d'études, service de planologie, expertises en matière d'eau, de déchets et d'aménagement du territoire...

Les autres grands atouts du SDE sont sa transversalité et son expérience. La transversalité, c'est l'étonnante diversité des terrains sur lesquels il intervient qui permettent d'explorer un grand nombre de situations juridiques et de les intégrer dans chaque réflexion. L'expérience, c'est la capacité à aller vite à l'essentiel et à actionner intelligemment les bons leviers techniques et relationnels dans chaque situation particulière.

Pensez-y quand vous serez confronté à une situation qui relève du droit de l'environnement, au sens le plus large du terme. ■

TERRAINS D'INTERVENTION RÉCENTS

Il est éclairant de jeter un oeil sur quelques situations-types traitées par le service. Impressionnant :

- **Entreprises :** (stations services, garages, scieries, piscicultures, recyclage de métaux, carrières, complexe immobilier, brasseries, transformation alimentaire, data center, cogénération et production de pellets...)
- **Tourisme et événements :** (village de vacances, activités récréatives en plein air, parc animalier, ferme destinée à l'organisation de fêtes, mariages, campings...)
- **Communes et collectivités :** biométhanisation agricole, complexe scolaire pour le Shape (OTAN), centres d'enfouissement technique, parcs à conteneurs, gestion de filières de déchets, centre hospitalier, parcs d'activités économiques, piscines d'écoles, centre pour réfugiés de la Croix-Rouge, écoquartier... ■

Equipe IDELUX "Droit de l'environnement"

Quatre as dans son jeu :
 Laurence Barnich, juriste
 Olivier Leffin, chef de projets
 Alexandre Noël, juriste
 Sophie Reumont, assistante administrative

CONTACT

laurence.barnich@idelux-aive.be
 sophie.reumont@idelux-aive.be
 Tél. 063 231 925



Vous cherchez un lieu pour développer votre entreprise ?

IDELUX vous propose plusieurs halls industriels idéalement situés :

- un hall relais (560 m²) sur le parc d'activités de **Tenneville**, le long de la N4 et à proximité de la N89
- un hall relais (540 m²) sur le parc d'activités du WEX à **Marche-en-Famenne** avec parking et aire de manœuvre
- 8 halls de stockage (230 à 470 m²) sur le parc d'activités de **Marloie 2 Gare**, à proximité de la N4, N63 et de la gare ferroviaire de Marloie ■

Info sur www.idelux-aive.be



Plus de 100 entreprises inscrites. Et vous ?

IDELUX - son Centre d'Innovation - IDELUX Finances et Luxembourg Développement y seront.

11 décembre : Rendez-vous sur leur stand à Marche-en-Famenne (WEX) ! ■

Info sur www.b2lux.be



ESA BIC Redu est le premier incubateur belge soutenant les projets dédiés aux technologies spatiales, aussi pour les PME. Il est géré par IDELUX, WSL et Luxembourg Développement. ■

Info sur Info : www.esa-bic.be