

LE SERVICE DROIT DE L'ENVIRONNEMENT D'IDELUX

Un service tout-terrain

C'est bien normal, tous les projets évoluent dans un cadre juridique précis. Certains requièrent plus de réflexion que d'autres pour pouvoir se déployer sans entrave. Les interventions du Service Droit de l'environnement d'IDELUX se sont, à juste titre, taillées une réputation à toute épreuve, tant dans des projets plus modestes que dans des dossiers complexes, au service d'entreprises, de communes ou de collectivités, sans oublier les projets du Groupe IDELUX-AIVE.

Fort de son expérience, le Service Droit de l'environnement d'IDELUX est prêt à tout instant à faire face aux situations les plus improbables. En dépit de son nom, son périmètre d'intervention déborde depuis plusieurs années du strict droit de l'environnement. Jugez-en !



Les terrains en bord de Semois à Bouillon sont un site exceptionnel. À juste titre, il a retenu l'attention d'investisseurs privés désireux de le valoriser. Mais le sous-sol se révèle pollué. Une solution doit être trouvée et mise en œuvre pour assainir le site (études et identification d'une solution de gestion des terres polluées) et y permettre l'implantation d'un hôtel.

À Vielsalm, le Center Parcs est en profonde rénovation : 110 cottages ont été remis à neuf après désamiantage et gestion de ces déchets particuliers. Avec le complexe aquatique, lui aussi entièrement rénové, l'ensemble a été inauguré le 22 décembre dernier. Les autres infrastructures sportives et l'embellissement général des abords du site sont eux toujours en cours. En coulisses, il a fallu décrocher les

permis dans des délais très courts (permis de désamiantage et permis pour la rénovation et l'exploitation).

Autre exemple, à Meix-devant-Virton cette fois : tenue par un exploitant indépendant, une pisciculture est active sur plusieurs étangs. Elle est en bonne santé économique et l'heure de la transmission approche. L'exploitant la prépare, notamment en voulant renouveler son autorisation pour les 20 prochaines années. Il fait appel au Service Droit de l'environnement. Une difficulté apparaît rapidement : faut-il considérer une seule activité ou un permis par étang exploité ? En définitive, un permis par étang est exigé. À l'issue d'un parcours d'un an, l'autorisation est délivrée avec succès.

Mode d'emploi

Concrètement, le Service répond à toutes les demandes, qu'elles émanent d'un indépendant, d'une PME, d'une grande entreprise, d'une commune ou d'une collectivité. Même si une telle intervention a un coût, à l'usage, les clients reviennent et la raison en est simple : il s'agit d'une matière vraiment complexe dans laquelle on ne s'improvise pas expert.

Le Service jongle en effet avec une multitude de contraintes juridiques et non juridiques qui pèsent sur l'obtention des permis et autorisations. Il a en outre développé des relations de travail constructives avec toutes les administrations concernées et gagné leur confiance, ce



Bouillon : projet d'hôtel





qui simplifie le dialogue lorsqu'une difficulté doit être dépassée.

Prenons un exemple : une entreprise veut s'implanter en province de Luxembourg, sur un parc d'activités économiques d'IDELUX. Un conseiller entreprises va lui proposer une solution. L'entreprise est ensuite invitée à rencontrer le Service Droit de l'environnement pour faire le point sur les permis d'urbanisme et les permis d'environnement nécessaires à son investissement, voire le permis d'implantation commerciale. Cette rencontre ne l'engage encore à rien : sur base de la présentation de son projet, un premier diagnostic va lui être transmis gratuitement ainsi qu'une estimation du temps de travail nécessaire. Ce premier diagnostic met souvent au jour une série de dimensions qui n'étaient pas initialement perçues par l'entreprise et permet d'optimiser et d'accélérer la prise en charge du dossier de l'entreprise (pertinence quant à la localisation, voirie, gestion des déblais et des eaux pluviales, pollution du sol, etc.). Si l'entreprise accepte la proposition, le Service l'accompagnera, en collaboration avec son architecte ou le bureau d'études ainsi qu'avec les administrations concernées.

Une fois le permis délivré, le Service pourra poursuivre cet accompagnement pour permettre à l'entreprise de bien en comprendre les conditions et envisager la meilleure façon d'y répondre. Au besoin, il introduira un recours en son nom, toujours pour aboutir à la solution la plus satisfaisante, compte tenu des exigences de la réglementation.

Au-delà, le Service offre un accompagnement à long terme tant il est vrai que des questions juridiques peuvent se poser à tout moment de la vie de l'entreprise, suite à un contrôle, pour l'obten-

tion d'un subside, parce que l'entreprise décide de modifier son installation, ...

Atouts du Service Droit de l'environnement

Le Service peut faire valoir plusieurs atouts qui méritent d'être soulignés.

Premier atout : son insertion au sein du Groupe IDELUX-AIVE. Il peut agir au cœur d'un faisceau de compétences et d'expertises propres au Groupe : cartographie, bureau d'études, service de planification, expertises en matière d'eau, de déchets, d'aménagement du territoire, d'urbanisme, ...

Deuxième atout : sa transversalité (juristes, agronome, assistante administrative) et son expérience. L'impressionnante diversité des terrains sur lesquels il intervient lui a permis de côtoyer et de maîtriser un grand nombre de situations juridiques. L'expérience lui permet d'aller vite à l'essentiel et d'actionner à bon escient les meilleurs leviers techniques et relationnels spécifiques à chaque situation.

Troisième atout, exceptionnel : le Service réalise les demandes de permis d'environnement et d'urbanisme en allemand.

Ajoutez-y une veille permanente sur l'évolution législative et sur les meilleures pratiques, des formations internes et externes données en tant qu'expert, des publications en droit de l'environnement, ...

Tous ces atouts en font un partenaire reconnu partout en Wallonie. Le Service Droit de l'environnement intervient dans les autres provinces, avec la même réussite en termes d'obtention des permis.

Pensez-y quand vous serez confronté à une situation qui relève du droit de l'environnement ou de l'urbanisme ! ■

DOMAINES D'INTERVENTION RÉCENTS

Voici un échantillon des dossiers réalisés par le Service au cours de ces derniers mois :

Stations-services, village de vacances, prises d'eau souterraine, école, écoquartiers, brasserie, Horeca, pisciculture, garage, commerces de détail, industrie du bois, tourisme, désamiantage, parcs éoliens, déchets inertes, marbrerie, stand de tir, stockage et vente de feux d'artifice, séchoir industriel, carrière, motocross, musée, fabrication de pellets,...

QUELQUES PERMIS IMPORTANTS OBTENUS RÉCEMMENT :

- Spanolux à Vielsalm : permis unique de classe 2
- Motocross de Bertrix : permis unique de classe 1 (incluant l'étude d'incidences et une question de voirie communale)
- Scierie Scidus à Étalle : permis unique de classe 2
- Éoliennes de Lorraine : permis d'environnement (prorogation du terme du permis de 3 éoliennes)
- Saint-Gobain Autover à Bastogne : permis unique de classe 2 avec éolienne
- Carrière à Burg-Reuland : permis unique de classe 2
- Lidl à Herstal : permis unique de classe 2 avec projet d'assainissement du sol et implantation commerciale
- OTAN (site du Shape) à Mons : permis unique de classe 2 pour la réalisation de l'école belge.



IDELUX
Laurence BARNICH

T. : +32 63 23 19 22
M. : +32 495 58 51 81
laurence.barnich@idelux-aive.be

www.idelux-aive.be

