

AVIS

AT.19.83.AV

Révision du plan de secteur de NIVELLES en vue de
l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à
Marbais, VILLERS-LA-VILLE – Demande de révision

Avis adopté le 30/08/2019

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Initiateur :* Conseil communal de Villers-la-Ville
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* D.II.47 du CoDT
- *Date d'envoi du dossier :* 1/07/2019
- *Délai de remise d'avis :* 60 jours
- *Audition :* 27/08/2019

Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* Marbais - zone agricole, zone de dépendances d'extraction
- *Affectation proposée :* Zone d'activité économique mixte (ZAEM)
- *Compensation :* Zone agricole

Brève description du projet et de son contexte :

Inscription d'une zone d'activité économique mixte en lieu et place d'une zone agricole d'une superficie de 11,92 ha. Cette zone s'implante en extension de la zone d'activité économique existante dite « des Trois Burettes », au sud du village de Marbais. Cette inscription vise la consolidation et le développement de Très Petites Entreprises (TPE) et de Petites et Moyennes Entreprises (PME) actives dans le secteur de l'artisanat.

En compensation, sont proposés trois périmètres d'une superficie totale de 19,57 ha (« Tilly », « Rigenée nord » et « Rigenée sud ») qui se situent en zone de dépendances d'extraction au plan de secteur. Le dossier de base propose l'inscription de ces périmètres en zone agricole.

AVIS

Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur la demande de révision du plan de secteur de NIVELLES en vue de l'inscription d'une ZAEM à Marbais, VILLERS-LA-VILLE, à l'exception de la surcompensation proposée. Il est dès lors favorable à la poursuite de la procédure.

Le Pôle constate que cette demande répond à une volonté de consolidation et de développement de Très Petites Entreprises (TPE) et de Petites et Moyennes Entreprises (PME) actives dans le secteur de l'artisanat au sein de l'entité et en dehors des zones résidentielles. Elle permettra ainsi une relocalisation des activités déjà présentes sur le territoire communal et en manque d'espace pour pouvoir s'étendre faute d'espace en zone d'activité économique et vu la proximité à l'habitat.

Il constate également que cette zone sera gérée par l'intercommunale inBW et fera donc l'objet de l'introduction d'un périmètre de reconnaissance économique régi par le nouveau Décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activité économique (imposant notamment au demandeur des contraintes quant aux activités éligibles sur le futur parc, contraintes urbanistiques, ratios minimaux d'emploi à l'hectare vendu...).

Le Pôle est toutefois défavorable à la proposition de surcompensation définie dans le dossier de base (11,92 ha de zone urbanisable contre 19,57 ha de zone non-urbanisable). Quel qu'en soit l'objectif, il estime en effet inopportun de galvauder ainsi une réserve foncière compensatoire existante sur ce territoire communal par une telle surcompensation.

De manière générale, rappelons que le Pôle prône la préservation de l'équilibre des zones urbanisables et non urbanisables au plan de secteur afin notamment de ne pas grever inutilement cette réserve compensatoire planologique utile aux futurs projets d'aménagement territoriaux. Dans le cas présent, considérant que cet équilibre est aisément atteignable, il demande donc que le projet soit ré-analysé et revu à cette fin.

En outre, en ce qui concerne les zones proposées pour les compensations, le Pôle s'interroge sur le choix de ces zones (notamment au niveau de leur délimitation) ainsi que sur l'affectation proposée (zone agricole au lieu d'une zone naturelle par exemple pour certaines zones). Il demande dès lors que le rapport sur les incidences environnementales (RIE) analyse de manière approfondie la question des compensations sur ces aspects notamment, et en lien avec le paragraphe précédent.

Le Pôle demande également d'être attentif aux alignements et groupes d'arbres et haies existants dans le périmètre du projet et à l'impact paysager du projet. Il demande que ces éléments soient préservés.

Enfin, étant donné que le dossier est en début de procédure, le Pôle tient à préciser que le présent avis ne présuppose pas des avis qui seront émis par le Pôle dans la suite de la procédure relative à ce dossier.


Avis de minorité

Conformément à l'article R.1.5-7 du CoDT mentionnant que « *Lorsqu'un quart des membres s'oppose à l'avis émis par la majorité, l'avis est complété par une mention relatant l'opinion dissidente* », il est souligné, dans le cadre du présent avis, que plus d'un quart des membres présents se sont opposés à l'avis favorable émis ci-dessus par la majorité.

Ces membres, bien que comprenant le besoin de consolidation et de développement de TPE et PME actives dans le secteur de l'artisanat au sein de l'entité et en dehors des zones résidentielles, s'interrogent sur la pertinence de la localisation du projet. Cette localisation, relativement isolée et dont l'accessibilité en transport en commun et mode doux est réduite selon le rapport de base, ne semble pas la plus adéquate et en phase avec les objectifs régionaux. Ils demandent que le RIE approfondisse l'analyse de nouvelles alternatives de localisation aux échelles locale et sous-régionale afin qu'une réflexion stratégique sur la localisation la plus adéquate soit réalisée.

Ces membres constatent en outre l'impact du projet sur l'agriculture et les exploitations agricoles concernées (perte de 11 ha de terres agricoles de qualité élevée, selon le dossier de base).

Enfin ces membres partagent la position du Pôle mentionnée ci-dessus concernant la surcompensation.


Samuël SAELENS
Président