CESE Wallonie

Pôle Aménagement du territoire

AVIS

AT.22.3.AV

Révision du plan de secteur de TOURNAI-LEUZE-PERUWELZ visant l'extension des parcs d'activité économique de « Leuze – Europe » et de Leuze « Vieux-Pont » à LEUZE-EN-HAINAUT – Projet de plan

Avis adopté le 28/01/2022

Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège
T 04 232 98 97
pole.at@cesewallonie.be
www.cesewallonie.be

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Initiateur :*	IDETA
- *Demandeur :*	Gouvernement wallon
- *Auteur du RIE :*	Arcea sprl
- *Autorité compétente :*	Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :*	Art.D.II.49§2 du CoDT
- *Date d'envoi du dossier :*	6/01/2022
- *Délai de remise d'avis :*	60 jours
- *Audition :*	25/01/2022

Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :*	En extension du parc d'activité économique de Leuze-Europe - zone agricole, zone d'aménagement communal concerté (ZACC), zone d'activité économique mixte (ZAEM), zone de services publics et d'équipements communautaires (ZSPEC), zone d'espaces verts, zone d'habitat à caractère rural (ZHCR), zone d'habitat
- *Affectations proposées :*	ZAEM, ZAEI, ZHCR, ZSPEC
- *Compensations :*	Zone agricole, zone d'espaces verts

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet consiste en l'extension des parcs d'activité économique de Leuze-Europe et de Leuze « Vieux-Pont » et vise l'inscription :
- d'une ZAEM de 29,4ha, en lieu et place de zones agricoles, au sud et à l'ouest du Parc de Leuze-Europe, assortie d'une prescription supplémentaire *S.91 interdisant les commerces de détail et les services à la population sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone ;
- d'une ZAEI de 19,3 ha en lieu et place d'une ZAEM (17,2 ha) et d'une zone agricole (2,1ha), en bordure ouest du contournement de Leuze-en-Hainaut ;
- d'une ZAEI de 2,6 ha à l'ouest de la ZAE dite « Vieux-Pont » en lieu et place d'une zone d'espaces verts ;
- de deux ZAEI de 2,2 ha et 3,1 ha à l'est de la ZAE dite « Vieux-Pont » en lieu et place de zones agricoles, de ZSPEC et d'habitat ;
- de deux ZSPEC de 1,6 ha et de 0,5 ha à la place d'une ZAEI et d'une zone agricole ;
- d'une zone d'habitat à caractère rural de 1,2ha en lieu et place d'une ZACC ;
- du tracé existant du contournement est de Leuze-Hainaut (N60d) et la désinscription du projet de tracé et du périmètre de réservation qui lui était associé ;
- à titre de compensations planologiques : quatre zones agricoles de : 3,3ha au lieu-dit « Pont Festu » - 4,4ha « Hameau de la Dîme » - 14,6ha « Bon Air », 2,8ha « Hameau du Sart » en lieu et place de ZHCR, ZACC et ZSPEC ; deux zones d'espaces verts de 1ha « Hameau du Sart » et 12,3ha « Malametz », en lieu et place de ZSPEC, ZHCR et ZACC.

L'inscription de ces 38,4 ha de nouvelles zones destinées à l'urbanisation est compensée planologiquement par l'inscription de 38,4 ha de nouvelles zones non destinées à l'urbanisation.

PREAMBULE

Le Pôle rappelle que :

- En date du 1/12/2017, il a émis un avis favorable sur le projet de contenu du RIE (réf : AT.17.3.AV). La CRAT avait également émis un avis à ce propos le 27 avril 2017 ;
- En date du 12/07/2019, il a pris acte de l'évolution des analyses préalables et la rédaction du RIE – Phase I (réf : AT.19.78.AV) ;
- En date du 30 octobre 2020 , il a pris connaissance du RIE et du projet de révision. Il était favorable à la suite de la procédure (réf : AT.20.51.AV) .

AVIS

Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur le projet de révision de plan de secteur de TOURNAI-LEUZE-PERUWELZ visant l'extension des parcs d'activité économique de « Leuze – Europe » et de Leuze « Vieux-Pont » à LEUZE-EN-HAINAUT.

Ce projet anticipe et répond à des besoins avérés et identifiés en zones d'activité économique.

Le Pôle constate, à la lecture de l'AGW du 3 juin 2021, que les remarques émises dans son dernier avis (30/10/2020) ont été suivies et intégrées au sein du projet, notamment en ce qui concerne les variantes de délimitation retenues par le RIE et les compensations.

Concernant la qualité du rapport des incidences environnementales, le Pôle Aménagement du territoire estime que celui-ci contient les éléments nécessaires à la prise de décision.

Le Pôle rappelle qu'il a appuyé la plupart des propositions émises dans le RIE. (Voir l'avis du Pôle du 30/10/2020 – Réf.: AT.20.51.AV).

Samuël SAELENS
Président