



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.23.117.AV

Révision du plan de secteur de TOURNAI-LEUZE-PERUWELZ en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'habitat sur le Site de la Dorcas et des ateliers Louis Carton à TOURNAI –
Demande de révision

Avis adopté le 22/12/2023

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

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Initiateur :* Conseil communal
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* D.II.47§2 du Code du développement territoriale (CoDT)
- *Date d'envoi du dossier :* 23/11/2023
- *Délai de remise d'avis :* 60 jours
- *Audition :* 19/12/2023

Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* Site de l'ancien Hôpital de la Dorcas, des ateliers Louis Carton et de l'abbaye Saint-Nicolas-des-Prés - zone d'activité économique industrielle, zone de services publics et d'équipements communautaires
- *Affectation proposée :* Zone d'activité économique mixte, zone d'habitat
- *Compensation :* /

Brève description du projet et de son contexte :

La révision vise l'inscription :

- d'une zone d'activité économique mixte de 12,66 ha en lieu et place d'une zone d'activité économique industrielle de même superficie,
- d'une zone d'habitat d'une superficie de 1,45 ha en lieu et place d'une zone de services publics et d'équipements communautaires d'une superficie égale.

Le site concerné par cette demande présente une superficie totale de 14,11 ha et est localisé au sud-est de Tournai. Il est occupé par les infrastructures de l'ancien hôpital de la Dorcas, par les anciens ateliers Louis Carton, accueillant aujourd'hui plusieurs entreprises, et par le site de l'abbaye Saint-Nicolas des Prés. L'Intercommunale IDETA, propriétaire de plusieurs parcelles, souhaite développer sur une partie de ce périmètre un « Technopôle de l'Economie circulaire ».

Deux prescriptions supplémentaires sont proposées dans le dossier de base :

- Une s'appliquant sur l'entièreté de la ZAEM et interdisant le commerce de détail ;
- La seconde s'appliquant sur la partie est du périmètre de la ZAEM et la dédiant au développement du Pôle d'économie circulaire.

Aucune compensation planologique n'est à prévoir.

AVIS

Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur la demande de révision du plan de secteur de TOURNAI-LEUZE-PERUWELZ en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'habitat sur le Site de la Dorcas et des ateliers Louis Carton à TOURNAI. Il est dès lors favorable à la poursuite de la procédure.

Le Pôle soutient la démarche visant notamment à créer une zone dédiée à l'économie circulaire et salue l'exemplarité du projet. Celui-ci s'inscrit dans la suite logique d'une réflexion stratégique entamée avec le Schéma de développement communal, poursuivie avec la demande de révision du plan de secteur, et dans une optique de reconstruction la ville sur la ville ; ce que le Pôle apprécie.

Le projet inspirant néanmoins au Pôle quelques questions et réflexions, il demande d'ores et déjà que soient étudiées, dans le rapport sur les incidences environnementales :

- Les alternatives de délimitation : les limites nord-ouest et sud-est doivent en effet encore être discutées et justifiées. Pour la deuxième, l'extension du périmètre à toute la ZAEL devrait être envisagée.
- Les alternatives d'affectation : pour le Pôle, les caractéristiques de la zone verte de fait autour des ruines de l'abbaye et du ruisseau de Barges, ainsi que la vue de qualité sur l'autre rive, pourraient amener à envisager une zone d'espaces verts (ZEV) à cet endroit. Cette possibilité permettrait également d'assurer une continuité à la ZEV depuis le sud-ouest jusqu'à l'Escaut.
- Les alternatives de délimitation des prescriptions supplémentaires : le Pôle s'étonne de la limite de la prescription S2, qui suit des limites cadastrales en « escalier » (tout comme la demande de périmètre de reconnaissance économique). Le Pôle demande que la possibilité d'étendre cette prescription sur toute la zone d'activité soit envisagée.
- Les besoins pour les activités relevant de l'économie circulaire en ZAEM.
- La manière d'assurer un usage effectif de la voie d'eau.

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.



Samuël SAELENS
Président