



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.23.75.AV

Révision du plan de secteur de NIVELLES en vue de l'inscription d'une zone d'habitat à caractère rural au lieu-dit « La Cala » à GENAPPE – Projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales

Avis adopté le 01/09/2023

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
- *Demandeur :* Gouvernement wallon
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* D.VIII.33 §4 du Code du Développement territorial (CoDT)
- *Date de réception du dossier :* 13/07/2023
- *Délai de remise d'avis :* 30 jours
- *Portée de l'avis :* Ampleur et précision des informations que doit contenir le rapport sur les incidences environnementales (RIE)
- *Audition :* 29/08/2023

Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* Au lieu-dit « La Cala », Glabais - zone de loisirs
- *Affectation proposée :* Zone d'habitat à caractère rural
- *Compensation :* /

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet vise l'inscription d'une zone d'habitat à caractère rural de 1,47 ha en lieu et place d'une zone de loisirs (« Ancien camping de Glabais »). Le site s'implante à proximité immédiate du centre du village de Glabais au lieu-dit « La Cala ». Il s'agit d'un camping à l'abandon : l'ensemble des résidents est parti et le site n'accueille plus aucune activité de camping depuis plusieurs années. Les terrains sont actuellement en friche essentiellement boisée.

Aucune compensation planologique ne doit être définie. La demande est sollicitée en procédure accélérée.

AVIS

Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales concernant la révision du plan de secteur de NIVELLES en vue de l'inscription d'une zone d'habitat à caractère rural au lieu-dit « La Cala » à GENAPPE.

Le Pôle estime que le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales reprend, complète et précise le contenu général fixé dans l'article D.VIII.33 §3 du CoDT.

Il demande toutefois que ce rapport analyse de manière approfondie les éléments suivants :

- La justification de la pénurie de terrains mentionnée pour ce village. Il est en effet nécessaire, selon le Pôle, d'analyser de manière approfondie les besoins en habitat et l'offre existante à l'échelle communale ainsi que la pertinence de la localisation du projet et les variantes de localisation ;
- L'analyse de l'affectation proposée afin de vérifier si celle-ci est la plus adéquate. A ce propos, le Pôle demande que les affectations non urbanisables soient également envisagées au sein du RIE ainsi que l'éventualité d'utiliser cette zone de loisirs en tant que compensation planologique pour une révision de plan de secteur ;
- La pertinence de la densité proposée si l'affectation de zone d'habitat à caractère rural est considérée comme la plus adéquate par le RIE ;
- La pertinence du périmètre envisagé. A la lecture des plans annexés à la demande, l'ancien camping semble ne pas s'implanter uniquement au sein de cette zone de loisirs mais empièterait également en zone agricole au nord ;
- La qualité biologique du site vu son état boisé, ainsi que l'impact du déboisement qui serait engendré par le projet ;
- L'éventuel assainissement à réaliser sur cette zone vu son état actuel (chancre).

Enfin, 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