



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.23.82.AV

Révision du plan de secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ en vue de l'inscription d'une Zone d'enjeu communal sur le site des anciennes papeteries Intermills à LA HULPE – Demande de révision

Avis adopté le 15/09/2023

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
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* D.II.47§2 du Code du développement territoriale (CoDT)
- *Date d'envoi du dossier :* 24/07/2023
- *Délai de remise d'avis :* 60 jours
- *Audition :* 12/09/2023

Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* Entre la N253 et le talus du chemin de fer - zone d'activité économique industrielle, zone d'habitat, zone d'espaces verts
- *Affectation proposée :* Zone d'enjeu communal (ZEC), zone d'espaces verts
- *Compensation :* /

Brève description du projet et de son contexte :

La révision vise à inscrire une ZEC de 10,64 ha et une zone d'espaces verts de 2,98 ha en lieu et place d'une zone d'activité économique industrielle (10,26 ha), d'une zone d'habitat (3,16 ha) et d'une zone d'espaces verts (0,2 ha), pour un périmètre d'une surface totale de 13,62 ha. Une procédure de révision de SAR serait menée en parallèle.

Les objectifs sont de renforcer l'offre résidentielle, développer le maillage d'espaces publics et de préserver les milieux naturels existants.

Le périmètre s'allonge vers le sud-est à partir de la N253, en face du Grand Etang. Il correspond à la confluence de l'Argentin et de la Mazerine. Il se situe à 600 m d'Overijse, au sud-ouest de la ligne SNCB161 Bruxelles-Luxembourg et son talus et en bordure nord de Rixensart (Genval). Il est partiellement couvert à l'est par le site Natura 2000 BE31002 « Vallées de l'Argentine et de la Lasne ».

AVIS

Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur la demande de révision du plan de secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ en vue de l'inscription d'une ZEC sur le site des anciennes papeteries Intermills à LA HULPE. Il est dès lors favorable à la poursuite de la procédure.

Le Pôle salue la volonté communale de prise en main et de maîtrise du développement du site des anciennes papeteries Intermills.

Il adhère aux objectifs de la révision, qui vise notamment à :

- répondre aux besoins en logement (notamment pour les jeunes ménages et les personnes âgées), emploi, services et équipements, en espaces (verts) publics de qualité ;
- valoriser et intégrer une friche dans le tissu existant notamment en matière de mobilité (connexion entre quartiers, réseau modes doux, notamment vers le centre et la gare) ;
- proposer une trame verte et bleue qui valorise les qualités naturelles et paysagères du périmètre et renforcer les liaisons écologiques.

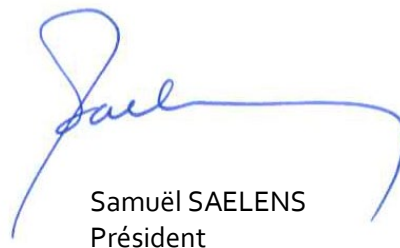
Le Pôle attire l'attention sur les besoins en services publics et équipements communautaires découlant de l'augmentation de la population communale attendue (+10%).

Concernant la carte d'affectation du sol proposée, le Pôle constate un manque de clarté et de précisions sur les différentes zones de celle-ci, notamment en ce qui concerne les densités, les liaisons écologiques et la renaturation des berges naturelles inondables de la rivière, la mobilité (réseau viaire, connexions entre quartier et avec le centre de la Hulpe et la gare).

Dans le cadre de l'élaboration du rapport sur les incidences environnementales (RIE), le Pôle demande que les différents éléments d'attention précités ainsi que la question de gestion des aléas d'inondation soient pris en compte et analysés.

En outre, le Pôle attire l'attention sur la cohérence entre le projet de révision et les outils en cours de réalisation que sont le schéma de développement communal et le schéma de développement territorial.

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