

## AVIS

ENV.21.154.AV

---

Révision du plan de secteur de DINANT-CINEY-ROCHFORT visant l'inscription d'une zone d'activité économique mixte en extension du PAE de Baillonville-nord à SOMME-LEUZE – Demande de révision

Avis adopté le 18/10/2021

## **DONNEES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Initiateur :* BEP Expansion
- *Demandeur :* Gouvernement wallon
- *Auteur du Dossier de base :* BEP
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

### Avis :

- *Référence légale :* D.II.48§4 du Code du développement territoriale (CoDT)
- *Date d'envoi du dossier :* 9/09/2021
- *Date de fin du délai de remise d'avis (délai de rigueur) :* 8/11/2021 (60 jours)

### Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* Baillonville, au nord de la ZAE existante - zone forestière, zone agricole
- *Affectation proposée :* Zone d'activité économique mixte
- *Compensation :* Zone naturelle (ZN), à Noiseux, en lieu et place d'une zone de services publics et d'équipements communautaires (ZSPEC)

### Brève description du projet et de son contexte :

Le dossier vise à étendre vers le nord, sur une surface de 14 ha, le parc d'activité de Baillonville-Nord. Le périmètre à réviser se situe entre les villages de Baillonville et Noiseux. Il est bordé à l'ouest par la N63, au nord et à l'est par des parcelles agricoles et forestières, et au sud par le parc existant (en ZAEI). Il est actuellement occupé par un pré de fauche, un boisement d'épicéas et un bois de feuillus. L'extension demandée se compose de 6,2 ha de zone agricole et 7,8 ha de zone forestière. La demande se fonde sur un besoin local et supra-local en terrains équipés pour les PME et TPE, les parcs proches étant saturés.

Une compensation est proposée à Noiseux, plus à l'est sur la même commune : il s'agit d'une ZSPEC de 15 ha, en zone d'intérêt paysager, qui serait convertie en ZN. Le périmètre est entièrement inclus dans le site Natura 2000 du Camp militaire de Marche-en-Famenne (BE34008). Il se situe à la confluence de l'Ourthe et de la Marchette. C'est un SGI B (site de grand intérêt biologique) occupé par un milieu ouvert et un boisement. Il prolonge la compensation proposée pour l'extension du parc de Baillonville-Sud, récemment demandée.

## AVIS

**Le Pôle Environnement remet un avis favorable sur la demande de révision du plan de secteur de DINANT-CINEY-ROCHFORT en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Baillonville, SOMME-LEUZE. Il est dès lors favorable à la poursuite de la procédure.**

Il note en effet le besoin en terrains pour l'activité économique exposé dans le dossier. Néanmoins, il relève différents points d'attention qu'il conviendra d'examiner de manière approfondie, de sorte notamment à adapter la surface ou le contour de la zone proposée, pour tenir compte des éléments exposés ci-dessous :

- les alternatives de localisation de la ZAEM, aux niveaux micro et macro. A Baillonville, une possibilité d'extension vers le sud est en effet possible et a été écartée pour des raisons de voirie. Or le dossier de base n'explique pas en quoi cette possibilité est insurmontable. En outre et au vu des questions soulevées ci-dessous, le Pôle demande que soit repérées les autres disponibilités foncières vouées à l'activité économique, y compris dans les SAR. Pour le Pôle, la propriété des terrains n'est pas un critère de choix déterminant pour la localisation de ZAE. Il note par ailleurs que la zone proposée à révision nécessite la destruction d'une bande de forêt ancienne située dans une position stratégique par rapport aux autres massifs forestiers historiques ;
- les alternatives en matière de compensation : tout comme le Pôle l'avait signalé dans son avis sur l'extension de Baillonville-Sud (dont la compensation proposée prolonge et 'complète' celle-ci), il demande que soient examinées d'autres possibilités ;
- la gestion de l'eau : pour le Pôle, il convient de s'assurer que les eaux de ruissellement pourront adéquatement être prises en charge ;
- la mobilité : à l'heure actuelle, il n'existe pas de possibilité alternative à la voiture. Il s'agit de prévoir, en amont de la réflexion, des alternatives pour cette zone, dès lors que plusieurs développements y sont envisagés (Baillonville-Nord et Baillonville-Sud) ;
- le paysage : le parc actuel offre une vue de faible qualité depuis la N63. Son éventuelle extension vers le nord risque d'étendre cette impression. Il convient de réfléchir à la politique et aux mesures paysagères qui permettraient de réduire cette incidence.

Enfin, étant donné ce qui précède et l'extension en cours de procédure du parc de Baillonville-Sud, le Pôle demande que dans la suite, les cartes fournies dans les documents englobent un territoire plus vaste afin de contextualiser la demande.

Le présent avis ne préjuge en rien des avis qui seront remis ultérieurement par le Pôle sur ce dossier (contenu du RIE, qualité de l'évaluation environnementale et opportunité environnementale du projet).

## LE PÔLE ENVIRONNEMENT

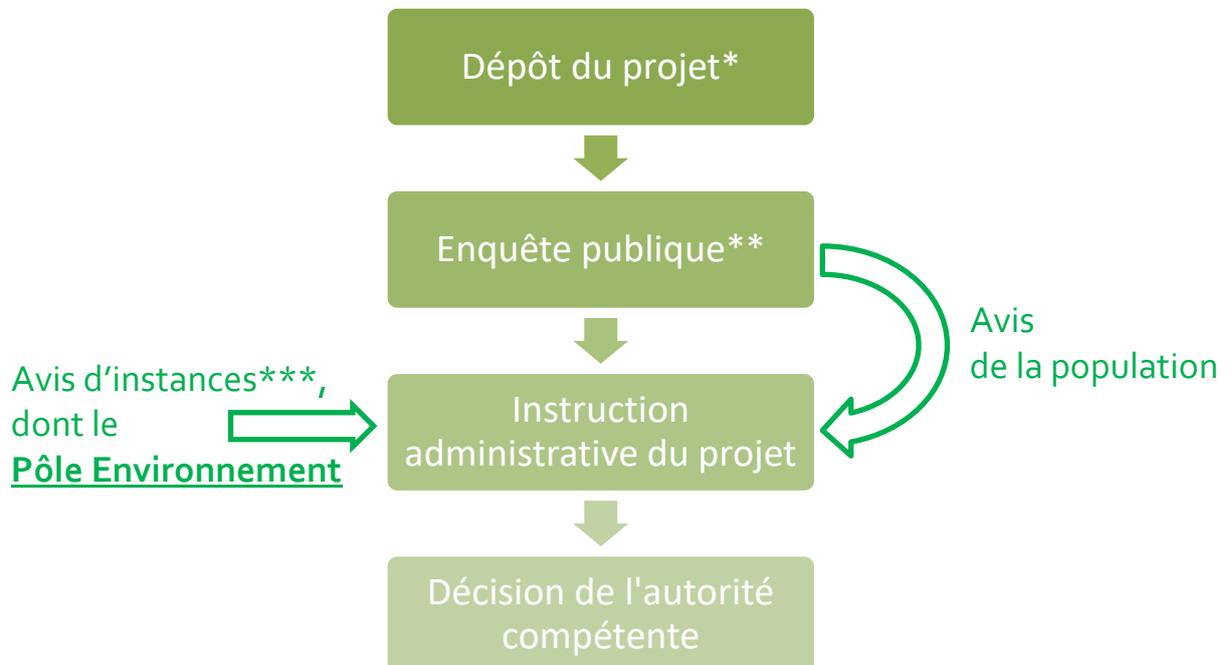
Quelle est la composition du Pôle ?

Quelles sont les missions du Pôle ?

Où retrouver tous les avis rendus par le Pôle ?

→ Consultez <https://www.cesewallonie.be/instances/pole-environnement>

*Mais au fait, quelle est la place de l'avis du Pôle dans les différentes procédures ?*



\* Demande de permis ou projet de plan ou programme

\*\* Ne sont pas soumis à enquête publique : demande d'exemption de la réalisation d'un RIE, projet de contenu des RIE, information dans les procédures de révision des plans de secteur...

\*\*\* Services régionaux et communaux, CCATM, Pôle Aménagement du territoire...

Notes :

- L'avis émis est le résultat de la conciliation des points de vue des diverses organisations et a pour objet d'éclairer l'autorité compétente dans sa prise de décision.
- La consultation du Pôle Environnement est obligatoire mais l'avis n'est pas conforme (moyennant motivation, l'autorité peut s'en écarter).
- A défaut d'avis, ceux-ci sont réputés favorables.