

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[C – 2021/31666]

3 JUIN 2021. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant, en application de l'article D.II.49, § 3, du Code du développement territorial, le projet de révision du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz (planches 37/8 et 38/5) en vue de l'extension des parcs d'activité économique de « Leuze Europe » et de Leuze « Vieux-Pont » et des compensations y associées sur le territoire de la commune de Leuze-en-Hainaut

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code du développement territorial (CoDT), article D.II.49, § 3;

Vu l'arrêté royal du 24 juillet 1981 établissant le plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz et ses révisions ultérieures;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 mars 2017 décidant de réviser le plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz (planches 37/8 et 38/5) et adoptant l'avant-projet de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Leuze-en-Hainaut, ainsi que le projet de contenu de l'étude d'incidences;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 septembre 2019 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, tel que modifié;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 septembre 2019 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement wallon;

Vu l'arrêté ministériel du 8 novembre 2017 adoptant le projet de contenu de rapport sur les incidences environnementales relatif au projet de révision de plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz (planches 37/8 et 38/5) en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Leuze-en-Hainaut;

Vu l'arrêté ministériel du 15 décembre 2017 décidant de faire réaliser un rapport sur les incidences environnementales du projet de révision de plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz (planches 37/8 et 38/5) adopté le 16 mars 2017 en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Leuze-en-Hainaut et adoptant son contenu;

Vu la Déclaration de politique régionale 2019-2024, approuvée par le Parlement wallon en sa séance du 13 septembre 2019;

Vu le schéma de développement du territoire, adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999;

Considérant que l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 mars 2017 adoptant l'avant-projet de révision du plan de secteur porte sur l'inscription :

- d'une zone d'activité économique mixte d'une superficie de 30 ha de assortie de la prescription supplémentaire repérée sur le plan par le sigle « *R.1.1 » sur des biens immobiliers actuellement affectés en zone agricole et situés au sud et à l'ouest de Parc de Leuze-Europe;
- d'une zone d'activité économique industrielle d'une superficie de 19,3 ha sur des biens immobiliers actuellement affectés en zone d'activité économique mixte (17,2 ha) et en zone agricole (2,1 ha) et situés en bordure ouest du contournement de Leuze-en-Hainaut;
- d'une zone d'habitat à caractère rural d'une superficie de 1,3 ha sur des biens immobiliers actuellement affectés en zone d'aménagement communal concerté et situés au lieu-dit « Hameau de la Dîme », le long de la rue du Maréchal, à Pipaix;
- d'une zone d'habitat d'une superficie de 0,6 ha sur des biens immobiliers actuellement affectés en zone d'aménagement communal concerté et situés au lieu-dit « Hameau du Sart », le long du chemin du Sart, à Leuze-en-Hainaut ;
- du tracé existant du contournement est de Leuze-en-Hainaut (N60d);

sur la désinscription :

- du projet de tracé du contournement est de Leuze-en-Hainaut (N60d) et du périmètre de réservation qui lui est associé;

et, au titre de compensations planologiques sur l'inscription :

- d'une zone d'espaces verts d'une superficie de 11,5 ha sur des biens immobiliers actuellement affectés en zone d'aménagement communal concerté et situés au sud-est de Leuze-en-Hainaut au lieu-dit « Malametz »;
- d'une zone d'espaces verts d'une superficie de 5,4 ha sur des biens immobiliers actuellement affectés en zone d'aménagement communal concerté et situés au nord-ouest de Leuze-en-Hainaut au lieu-dit « Spaak »;
- d'une zone agricole d'une superficie de 2,8 ha et d'une zone d'espaces verts d'une superficie de 1 ha sur des biens immobiliers actuellement affectés en zone de services publics et d'équipements communautaires et situés au lieu-dit « Hameau du Sart », à l'est du RAVeL, à Leuze-en-Hainaut ;
- d'une zone agricole d'une superficie de 4,2 ha sur des biens immobiliers actuellement affectés en zone d'aménagement communal concerté et situés au lieu-dit « Hameau de la Dîme » à Pipaix;
- d'une zone agricole d'une superficie 3,8 ha sur des biens immobiliers actuellement affectés en zone d'aménagement communal concerté et situés au lieu-dit « Hameau du Sart » à Leuze-en-Hainaut ;
- d'une zone agricole d'une superficie de 3,3 ha sur des biens immobiliers actuellement affectés en zone d'habitat à caractère rural et situés le long du chemin de l'Oiseau bleu au lieu-dit « Pont Festu »;

Considérant que le CoDT est entré en vigueur le 1^{er} juin 2017; qu'il a, depuis cette date, été fait application de la procédure vis en son article D.II.65, § 2; qu'il en résulte que l'avant-projet de révision du plan de secteur, adopté le 16 mars 2017, est devenu projet de révision;

Considérant que l'adoption du contenu définitif de l'étude d'incidences, dorénavant dénommée « rapport sur les incidences environnementales », qui n'était pas intervenue avant l'entrée en vigueur du CoDT, est depuis lors de la compétence du Ministre de l'Aménagement du territoire, conformément aux dispositions de l'article R.VIII.33-1; que ce contenu a donc été fixé par l'arrêté ministériel du 15 décembre 2017 précité;

Considérant que l'intercommunale IDETA a chargé le bureau d'étude ARCEA de la réalisation du rapport sur les incidences environnementales du projet de plan; que ce bureau est dûment agréé; que la Directrice générale du SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Énergie a été informée de cette désignation en date du 5 mars 2018, conformément aux dispositions de l'article R.VIII.34-2, du CoDT; que le bureau d'étude ARCEA n'a pas été récusé;

- **Conclusions de la première phase du rapport sur les incidences environnementales.**

o Analyse des besoins justifiant le projet

Considérant que les indicateurs économiques montrent une dynamique économique en Wallonie picarde, qui s'est traduite ces dix dernières années par une augmentation nette du nombre d'entreprises dans la région, une hausse du taux d'emplois et une baisse du taux de chômage; que ce développement économique s'accompagne d'une demande en espaces disponibles pour accueillir ces entreprises supplémentaires;

Considérant que l'intercommunale de développement économique IDETA s'appuie sur quatre pôles généralistes (Tournai, Ath, Leuze et Péruwelz); que le pôle de Leuze compte aujourd'hui 128 ha de zone d'activité et dispose encore de 8 ha de terrain équipés et d'une réserve foncière à viabiliser de 18 ha; que le parc de Leuze-Europe accueille 38 entreprises et un total de 2.300 emplois; qu'IDETA gère également de plus petits parcs d'activité économique pour un total de 107 ha;

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales conclut que l'analyse de la dynamique économique de la Wallonie picarde et de la structure territoriale de ses pôles d'activité économique montre l'intérêt de développer le pôle de Leuze-Europe, comme le prévoit le projet de révision du plan de secteur;

Considérant que depuis 2010, le rythme moyen des ventes au sein du pôle de Leuze-en-Hainaut se chiffre à 2,8ha/an;

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales estime par conséquent que, bien que le pôle de Leuze-Europe dispose encore d'une réserve foncière d'approximativement 26 ha, le besoin en surface brutes affectées à l'activité économique se monte à 58 ha à l'horizon 2035; que l'inscription d'approximativement 32 ha de zone d'activité économique supplémentaire apparaît dès-lors nécessaire pour répondre à ce besoin;

Considérant qu'il estime cependant que le déficit actuel en zone d'activité économique industrielle; ne sera que partiellement comblé par le projet de révision de plan;

Considérant qu'il considère que, sur base des chiffres d'emplois observés dans le parc d'activité économique actuel, l'extension projetée représente un potentiel de création de quelque 500 emplois;

Considérant qu'il estime enfin qu'une extension de la zone d'activité économique de Leuze-Vieux-Pont serait justifiée, son caractère totalement saturé n'offrant plus de possibilité de développement ou de réorganisation à l'entreprise Lutosa qui y est implantée;

o Analyse de la localisation du projet

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales conclut que la situation existante ne présente pas d'incompatibilité majeure à une urbanisation du site;

Considérant qu'il a toutefois examiné les potentialités offertes par le plan de secteur en vigueur pour satisfaire les besoins identifiés, en particulier les zones d'aménagement communal concerté pouvant être mises en œuvre; qu'aucune de celles-ci n'a été retenue;

Considérant qu'il a également analysé des variantes de localisation nécessitant un changement d'affectation; qu'à cette fin, trois sites alternatifs situés en périphérie de l'agglomération leuzoise ont été analysés; qu'il a conclu que ces sites alternatifs ne présentaient pas d'avantage décisif par rapport au projet de révision du plan de secteur;

o Conclusion de la première phase du rapport sur les incidences environnementales

Considérant qu'en conclusion, l'auteur du rapport sur les incidences environnementales valide le projet de révision du plan de secteur tel qu'adopté par le Gouvernement wallon le 16 mars 2017;

• **Information des pôles « Aménagement du territoire » et « Environnement » et de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) sur la première phase du rapport sur les incidences environnementales**

Considérant que la première phase du rapport a été communiquée aux pôles « Aménagement du territoire » et « Environnement » et à la CCATM de la ville de Leuze-en-Hainaut, le 21 juin 2019, en vue de les informer de l'évolution des analyses préalables et de la rédaction du rapport sur les incidences environnementales, conformément aux articles D.II.49 et D.VIII.30 du CoDT;

Considérant que le pôle « Aménagement du territoire » a fait part de ses observations sur cette première phase en date du 12 juillet 2019; qu'il a pris acte de la phase I et s'est déclaré favorable à la poursuite de la procédure; qu'il a toutefois suggéré qu'une attention particulière soit portée à la mobilité, plus spécifiquement à la liaison entre la future zone d'activité économique et la ville de Leuze-en-Hainaut; qu'il s'est également interrogé sur le devenir de la zone agricole située entre la zone d'habitat à caractère rural et la zone d'activité économique projetée; que le pôle « Environnement » et la CCATM n'ont pas formulé d'observations ou de suggestion;

• **Conclusions de la seconde phase du rapport sur les incidences environnementales.**

o Analyse des incidences du projet de révision de plan

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales a identifié les incidences environnementales et humaines liées au projet de révision du plan de secteur;

Considérant qu'il retient parmi les incidences les plus significatives :

- la perte de 30 ha de terres agricoles de grande valeur agronomique;
- l'impact paysager du parc d'activité économique qui se développe dans un paysage rural largement ouvert;
- l'augmentation substantielle du charroi engendré par la zone d'activité économique;

o Variante de délimitation et conditions de mise en œuvre du projet de révision de plan

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales a analysé les variantes suivantes :

- l'extension de la zone d'activité économique mixte, conformément à l'avant-projet figurant dans le dossier de base;
- l'extension de la zone d'activité économique vers le cimetière;
- la réduction du périmètre de révision en limite nord-ouest du projet, face au quartier du « Pas du Mont d'Or »;
- la réduction du périmètre de révision à l'ouest;
- l'extension de la zone d'activité économique de « Leuze Vieux-Pont » vers l'ouest;
- l'extension de la zone d'activité économique de « Leuze Vieux-Pont » vers l'est;

Considérant qu'en ce qui concerne l'extension de la zone d'activité économique mixte, conformément à l'avant-projet figurant dans le dossier de base, l'auteur du rapport sur les incidences environnementales estime que cette variante conduit à un surdimensionnement des superficies destinées à l'activité économique, génère un impact paysager important et une grande consommation de l'espace agricole qui ne se justifie pas; qu'il en conclut que cette alternative ne devrait dès lors pas être retenue;

Considérant qu'en ce qui concerne l'extension de la zone d'activité économique vers le cimetière, l'auteur du rapport sur les incidences environnementales estime que cette variante n'offre pas d'avantage significatif par rapport au projet de révision et ne devrait dès lors pas être retenue;

Considérant qu'en ce qui concerne la réduction du périmètre de révision en limite nord-ouest, l'auteur du rapport sur les incidences environnementales estime que cette variante contribue à une meilleure structuration du territoire et permet de donner une limite plus cohérente à la zone, qui participe ainsi aux lignes de force du paysage; que cette variante permet de limiter l'impact du projet de révision en ne réduisant que de façon marginale la superficie utile et en restant compatible avec une organisation rationnelle du parcellaire au sein du parc d'activité économique; qu'elle peut, dès lors, facilement être intégrée au projet définitif;

Considérant que la variante consistant en une réduction du périmètre de révision à l'ouest, vise principalement à réduire l'impact visuel d'éventuels bâtiments implantés sur la ligne de crête; que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales estime cependant que, vu la présence d'un bâtiment déjà construit, cette variante n'offre pas d'avantage significatif et ne devrait dès lors pas être retenue;

Considérant que l'extension de la zone d'activité économique de « Leuze Vieux-Pont » vers l'ouest est jugée par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales indispensable au développement et à la réorganisation du site Lutosa; qu'il estime que cette extension présente l'avantage de s'inscrire dans la continuité du site de Lutosa et ne génère pas d'impacts environnementaux incompatibles avec le voisinage; qu'il en conclut que cette variante constitue une amélioration du projet et devrait dès lors être retenue;

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales estime que l'extension de la zone d'activité économique de « Leuze Vieux-Pont » vers l'est, se justifie par une connexion améliorée du site de Lutosa au rond-point de la RN7 et la possibilité d'une réorganisation du charroi de l'entreprise; que, si une attention particulière devra être portée à la qualité architecturale lors de sa mise en œuvre, notamment du fait de sa localisation en entrée de ville, cette variante constitue une amélioration du projet de révision et devrait dès lors être retenue;

Considérant qu'il recommande, complémentirement, d'accompagner l'inscription de cette zone d'activité économique à l'est de la zone d'activité économique industrielle de « Leuze Vieux-Pont » d'un ajustement du zonage du plan de secteur autour des infrastructures existantes d'IPALLE (station d'épuration et parc à conteneurs);

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales estime, en conclusion de son analyse des variantes, que trois modifications de délimitation du projet de révision sont de nature à réduire de manière significative les effets négatifs du projet de révision du plan de secteur ou d'en améliorer sensiblement la réponse apportée aux besoins de développement de zones d'activité économique :

- la réduction du périmètre de révision en limite nord-ouest du projet face au quartier du « Pas du Mont d'Or »;
- l'inscription complémentaire d'une zone d'activité économique à l'ouest de la zone d'activité économique industrielle de « Leuze Vieux-Pont »;
- l'inscription complémentaire d'une zone d'activité économique à l'est de la zone d'activité économique industrielle de « Leuze Vieux-Pont »;
 - o Analyse des compensations

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales a analysé l'impact des compensations retenues dans le projet de révision de plan;

Considérant qu'après analyse des perspectives démographiques et de la disponibilité foncière, il conclut que les projections réalisées font apparaître un besoin en logements de l'ordre de 550 à 650 nouveaux logements à l'horizon 2040 sur l'entité communale; que les réserves foncières au sein des zones d'habitat et d'habitat à caractère rural représentent un potentiel urbanisable de 1200 à 2400 logements; que les zones d'aménagement communal concerté mises en œuvre représentent un potentiel supplémentaire de 1200 logements; que les compensations envisagées dans le projet de révision ne sont donc pas de nature à compromettre le développement de la commune en matière d'habitat;

Considérant que, compte tenu des variantes qu'il propose de retenir, l'auteur du rapport sur les incidences environnementales conclut qu'il y a lieu de prévoir des compensations planologiques à concurrence d'approximativement 36 ha;

Considérant que le projet de révision prévoit de répartir les mesures de compensation sur cinq sites différents, pour un total de 32 ha de zones actuellement destinées à l'urbanisation, et qui seraient inscrits en zone agricole et en zone d'espaces verts;

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales estime que les cinq sites retenus pour ces compensations ne répondent pas tous au même objectif; que deux sites s'inscrivent principalement dans un objectif de préservation d'espaces bocagers présentant un intérêt paysager et naturel (« Malametz » et « Hameau de Sart »); que deux autres sites s'inscrivent principalement dans un objectif de lutte contre l'étalement des zones bâties et la préservation des terres agricoles (« Hameau de la Dîme » et « Pont Festu »); que le dernier site est principalement justifié par la présence de contraintes environnementales (zones d'aléas d'inondation) compromettant le caractère urbanisable de la zone (ZACC « Spaak »);

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales a également analysé une variante de compensation consistant en la révision de la partie sud de la ZACC « Bon Air » en zone agricole; que cette proposition est conforme aux options de développement approuvées antérieurement par la commune et le Gouvernement wallon au travers du rapport urbanistique et environnemental mettant en œuvre la zone;

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales considère que ce sixième site répond principalement à un objectif de préservation des terres agricoles et de lutte contre l'étalement des zones bâties;

Considérant que, au regard des incidences les plus significatives (perte de 30 ha de terres agricoles de grande valeur agronomique), l'auteur du rapport sur les incidences environnementales estime que les sites ayant pour objectif la préservation des espaces agricoles (« Hameau de la Dîme », « Pont Festu » et ZACC « Bon Air ») devraient être retenus de façon prioritaire;

Considérant qu'en complément de ces trois sites, l'auteur du rapport sur les incidences environnementales recommande de retenir prioritairement, au titre de compensation planologique, l'inscription de la ZACC de « Malametz » en zone d'espaces verts, compte tenu de ses qualités paysagères (également relevées dans l'étude ADESA) et de la sensibilité environnementale du site associée à la présence du Rieu d'Herseaux; qu'il justifie son caractère prioritaire par sa localisation au sein de zones urbanisées et par la pression qu'exerce l'urbanisation sur ce milieu sensible;

Considérant qu'il précise que l'inscription d'une zone d'espaces verts permettra de renforcer la zone d'espaces verts existante et de créer un maillage écologique de plus de 20 ha d'un seul tenant, s'étendant le long du Rieu d'Herseaux;

Considérant que le site du « Hameau de Sart » présente les mêmes caractéristiques que celui de « Malametz »; qu'il est néanmoins plus isolé et que la pression de l'urbanisation y est moindre;

Considérant que ces terrains n'étant plus nécessaires aux mesures de compensation planologique, l'auteur du rapport sur les incidences environnementales propose de ne pas réviser le plan de secteur sur les biens immobiliers affectés en zone d'aménagement communal concerté; qu'il retient uniquement l'inscription d'une zone agricole sur la zone de services publics et d'équipements communautaires de manière à compléter les compensations planologiques;

Considérant qu'il privilégie cette zone car elle est située le plus à l'écart du noyau urbain et séparée de celui-ci par l'ancienne voie ferrée; qu'elle correspond aux terrains excédentaires de la station de pompage et se situe au sein du périmètre de protection de captage;

Considérant, enfin, qu'en ce qui concerne la ZACC « Spaak », il estime que la compensation aurait pour conséquence de dissocier la gestion des zones inondables de l'aménagement global de la zone, ce qui handicaperait la mise en œuvre de cette dernière; que sa localisation en périphérie immédiate du noyau urbain plaide pour la conservation de son potentiel foncier; qu'un schéma d'orientation local permettrait de définir plus finement les options d'aménagement de cette zone et offrirait une plus grande maîtrise des enjeux relatifs à la gestion des espaces inondables et aux connexions avec le tissu urbain environnant;

Considérant qu'en conclusion, l'auteur du rapport sur les incidences environnementales propose de retenir, au titre de compensations planologiques, les sites suivants :

- la ZACC du « Hameau de la Dîme »;
- la zone d'habitat du « Pont Festu »;
- la ZACC de « Bon Air »;
- la ZACC de « Malametz »;
- la zone de services publics et d'équipements communautaires du « Hameau du Sart »;

Considérant que dans cette configuration, il estime la superficie des compensations à approximativement 36,7 ha;

- o Mesures d'accompagnement et recommandations de mise en œuvre

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales recommande que la limite nord-ouest de la zone d'activité économique mixte projetée soit considérée comme une « zone de transition » entre la zone d'habitat et le parc d'activité économique et soit traitée en assurant un étagement des gabarits depuis la zone d'habitat jusqu'au cœur du parc d'activité économique; que cette mesure devrait être prise en compte depuis le stade de l'équipement (par la création d'un parcellaire adapté) jusqu'à la délivrance des permis en passant par une sélection du type d'entreprises lors de la commercialisation des parcelles;

Considérant que l'auteur de rapport sur les incidences fait également des recommandations en matière d'accompagnement végétal; qu'il fait une distinction entre les dispositifs d'isolement et les dispositifs à l'intérieur du parc d'activité économique;

Considérant qu'en ce qui concerne les dispositifs d'isolement, l'auteur du rapport sur les incidences environnementales rappelle qu'ils constituent la « façade » du parc d'activité économique vis-à-vis du contexte environnant; qu'il est donc nécessaire de définir leur fonction d'écran visuel en fonction du contexte; qu'il insiste pour qu'ils soient conçus suivant un plan d'ensemble, de manière à créer une ligne de force qui tend à s'imposer dans le paysage par rapport aux infrastructures de la zone et aux hétérogénéités des différentes parcelles; que, lors de la réalisation de ces dispositifs, il y aura lieu d'être particulièrement attentif à renforcer ce dispositif en limite ouest du site et sur la ligne de crête, dans la partie haute du chemin du Berger, de manière à éviter que des bâtiments isolés ne se détachent sur la ligne de crête;

Considérant qu'en ce qui concerne les dispositifs à l'intérieur de parc d'activité économique, l'auteur du rapport sur les incidences environnementales estime que l'ouverture des paysages et le vallonnement du terrain imposent de créer des accompagnements végétaux qui s'inscrivent dans la profondeur, au sein même de la zone, afin de constituer des plans successifs perceptibles depuis les vues lointaines; que la zone de rétention existante, située au fond du vallon, constitue un élément sur lequel s'appuyer; que son prolongement au travers de l'extension projetée apparaît comme un facteur important pour une intégration du projet dans son contexte; qu'un accompagnement végétal le long des voiries peut compléter ce dispositif;

Considérant qu'en matière de mobilité, l'auteur du rapport sur les incidences environnementales recommande de renforcer la capacité de l'accès sud en adaptant le carrefour existant par la création d'un rond-point supplémentaire sur la N60d, de manière à sécuriser le trafic et, notamment, celui des poids lourds dont les contraintes de manœuvre sont plus fortes;

Considérant qu'il recommande également d'augmenter la place accordée aux piétons et cyclistes; qu'à cette fin, les nouvelles voiries devraient comporter au minimum des aménagements spécifiquement dédiés aux modes doux; que les connexions entre le parc d'activité économique et le noyau urbain devraient également faire l'objet d'une sécurisation afin d'assurer la continuité des cheminements; que ces cheminements passent notamment par le réaménagement ou la création de connexions entre les deux chemins de Beloeil, le chemin du Berger et le réseau viaire du parc d'activité économique;

Considérant qu'en matière de gestion des eaux, l'auteur du rapport sur les incidences environnementales fait un certain nombre de recommandations sur la gestion des eaux pluviales (rétention et infiltration); qu'il estime que les eaux usées pourront être reprises par les équipements déjà présents dans le parc d'activité économique existant;

Considérant, enfin, qu'au vu de l'intérêt archéologique de l'ensemble de la zone et de la superficie importante que couvre le projet, il estime que la réalisation d'une évaluation archéologique systématique des terrains, préalable à tout travail de terrassement, s'avèrera indispensable;

- **Information des pôles « Aménagement du territoire » et « Environnement » et de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) sur la seconde phase du rapport sur les incidences environnementales**

Considérant que la seconde phase du rapport a été communiquée aux pôles « Aménagement du territoire » et « Environnement » et à la CCATM, le 31 mars 2020, en vue de les informer de l'évolution des analyses préalables et de la rédaction du rapport sur les incidences environnementales;

Considérant qu'en date du 20 avril 2020, le pôle « Aménagement du territoire » a pris acte de cette seconde phase mais n'a pas remis d'avis sur celle-ci, en raison des mesures de confinement liées à la pandémie du « Covid-19 »;

Considérant qu'en date du 24 avril 2020, le pôle « Environnement » a informé l'Administration qu'il ne remettrait pas d'avis sur cette seconde phase en raison des mesures de confinement liées à la pandémie du « Covid-19 »;

Considérant qu'en date du 10 juin 2020, la CCATM de Leuze-en-Hainaut a pris connaissance du rapport sur les incidences environnementales sans émettre d'observation ou de suggestion;

- **Dépôt du rapport sur les incidences environnementales**

Considérant que la version finale du rapport sur les incidences environnementales du projet de plan a été déposée le 31 août 2020 auprès du Ministre de l'Aménagement du territoire par l'intercommunale IDETA;

- **Consultations réalisées en application de l'article D.II.49, § 2, du CoDT**

Considérant qu'en application de l'article R.II.49-1 du CoDT, le Ministre a déterminé les personnes et instances qu'il jugeait utile de consulter, en application de l'article D.II.49, § 2, du CoDT, et a chargé le SPW-TLPE de leur soumettre le dossier pour avis, le 17 septembre 2020;

Considérant que les pôles « Environnement » et « Aménagement du territoire », le SPW Mobilité et Infrastructures, le SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement, le SPW Economie Emploi Recherche et l'intercommunale IPALLE ont ainsi été consultés par le SPW-TLPE, en date du 23 septembre 2020;

Considérant que le pôle « Aménagement du territoire », le pôle « Environnement », le SPW Mobilité et Infrastructures, le SPW Economie Emploi Recherche et l'intercommunale IPALLE ont transmis leurs avis dans les soixante jours de la demande; qu'à défaut d'avoir transmis son avis dans le délai, l'avis du SPW Agriculture Ressources naturelles et Environnement est réputé favorable;

Considérant que le 30 octobre 2020, le pôle « Aménagement du territoire » a fait part de son avis favorable à la poursuite de la procédure;

Considérant que dans cet avis, il constate que le projet anticipe et répond à des besoins avérés et appuie les variantes retenues dans le rapport sur les incidences environnementales :

- réduction du périmètre de révision en limite nord-ouest afin de prolonger la limite actuelle du parc d'activité économique;
- extension de la zone d'activité dite « Vieux Pont » tant à l'est qu'à l'ouest afin de répondre aux besoins complémentaires de l'entreprise LUTOSA et ajustement du zonage à l'est de la zone « Vieux Pont »;

Considérant que le pôle soutient également les mesures de compensations proposées par le rapport sur les incidences environnementales et retient la nécessité de l'aménagement d'un rond-point au droit de l'accès sud; qu'il encourage enfin le renforcement d'un accompagnement végétal dans la zone ouest du périmètre et la mise en place de mesures destinées à pérenniser l'activité des agriculteurs concernés;

Considérant que, le 3 novembre 2020, IPALLE a fait part de son avis favorable sous réserves que la zone révisée fasse l'objet d'une modification du plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH) et qu'une note de calculs, précisant si le dimensionnement des réseaux et bassins d'orage en aval est compatible avec les nouvelles imperméabilisations envisagées, soit fournie lors de l'introduction de la demande de permis;

Considérant que, le 12 novembre 2020, le pôle « Environnement » s'est montré favorable à la poursuite de la procédure;

Considérant que dans cet avis, le pôle considère que le projet répond au développement économique de la région et à des besoins identifiés; qu'il constate en outre que le projet permet de s'appuyer sur les équipements et les infrastructures existants;

Considérant qu'il appuie toutefois les variantes suivantes, proposées dans le rapport sur les incidences environnementales :

- réduction du périmètre de révision en limite nord-ouest dans la limite actuelle du parc d'activité économique;
- extension de la zone d'activité dite « Vieux Pont », tant à l'est qu'à l'ouest;
- ajustement du zonage autour des infrastructures d'IPALLE, à l'est de la zone « Leuze Vieux Pont »;

Considérant qu'il valide également les mesures de compensations planologiques définies par le rapport sur les incidences environnementales;

Considérant qu'il appuie enfin les mesures d'accompagnement suivantes :

- aménager une zone de transition dans la zone d'activité économique mixte projetée ainsi qu'un accompagnement végétal;
- permettre à l'accès sud d'être directement accessible depuis la N60d par la modification du carrefour existant par un rond-point;

Considérant que le pôle demande enfin que des solutions soient envisagées avec les agriculteurs impactés afin de pérenniser au mieux leurs exploitations;

Considérant que, le 13 novembre 2020, le SPW Mobilité et Infrastructures a fait part du fait qu'il n'avait pas de remarques particulières à formuler;

Considérant que, le 23 novembre 2020, le SPW-Economie Emploi Recherche a fait part de son avis favorable à condition de tenir compte des remarques contenues dans son avis; que ces remarques peuvent se synthétiser comme suit :

- les besoins économiques sont fondés et la modification d'une partie de la zone d'activité économique existante en zone d'activité économique industrielle est cohérente;
- le rapport sur les incidences environnementales aurait pu étayer certains points liés à la demande en terrains dédiés à l'activité économique;
- le projet contribuera au renforcement d'un pôle existant, à créer de l'espace d'accueil pour des activités économiques ainsi qu'à la création de nouveaux emplois;

Considérant que, dans son avis transmis le 23 décembre 2020, hors délai, le SPW Agriculture Ressources Naturelles Environnement s'est montré favorable à la poursuite de la procédure et n'a pas émis d'objection aux alternatives proposées par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales;

• **Nouveau projet de révision en application de l'article D.II.49, § 3, du CoDT**

Considérant que le Gouvernement prend acte des conclusions du rapport sur les incidences environnementales et des avis émis en application de l'article D.II.49, § 2, du Code; qu'il confirme, pour ces motifs, les objectifs qu'il avait adoptés au stade de l'adoption du projet de plan;

Considérant qu'il ressort du rapport sur les incidences environnementales et des avis qu'une autre solution raisonnable envisagée est de nature à mieux répondre à ces objectifs;

Affectations

Considérant, en effet, que les variantes de délimitation et de compensation proposées par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales ont été jugées pertinentes par les Pôles « Aménagement du territoire » et « Environnement »; qu'aucune autre instance consultée n'a émis d'objection vis-à-vis de ces variantes;

Considérant que cela se traduit par l'inscription :

- d'une zone d'activité économique mixte d'une superficie de 29,4 ha sur des biens immobiliers actuellement inscrits en zone agricole et situés au sud et à l'ouest de Parc de Leuze-Europe;
- d'une zone d'activité économique industrielle d'une superficie de 19,3 ha sur des biens immobiliers actuellement inscrits en zone d'activité économique mixte (17,2 ha) et en zone agricole (2,1 ha) et situés en bordure ouest du contournement de Leuze-en-Hainaut;
- d'une zone d'activité économique industrielle d'une superficie de 2,6 ha, à l'ouest de la zone d'activité économique dite « Vieux Pont », sur des biens immobiliers actuellement inscrits en zone d'espaces verts;
- de deux zones d'activité économique industrielle à l'est de la zone d'activité économique dite « Vieux Pont »,

- o la première, d'une superficie de 2,2 ha, sur des biens immobiliers inscrits en zone agricole (2,1 ha) et en zone de services publics et d'équipements communautaires (0,1 ha);
- o la seconde, d'une superficie de 3,1 ha, sur des biens immobiliers inscrits en zone agricole (1,7 ha), en zone de services publics et d'équipements communautaires (1,1 ha) et en zone d'habitat (0,3 ha);
- de deux zones de services publics et d'équipements communautaires
 - o la première, d'une superficie de 1,6 ha, sur des biens immobiliers occupés par la station d'épuration d'IPALLE et inscrits en zone d'activité économique industrielle;
 - o la seconde, d'une superficie de 0,5 ha, sur le solde des biens immobiliers occupés par le parc à conteneurs et inscrits en zone agricole;

Considérant que, dans cette configuration, le projet de plan se traduit par l'inscription de nouvelles zones destinées à l'urbanisation en lieu et place de zones non destinées à l'urbanisation pour une superficie totale de 38,4 ha;

Prescriptions supplémentaires

Considérant qu'en application de l'article D.II.21, §3, 1^o, du CoDT, le plan de secteur peut comporter des prescriptions supplémentaires portant sur la précision ou la spécialisation de l'affectation des zones;

Considérant que l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 mars 2017 assortissait la zone d'activité économique mixte projetée d'une prescription supplémentaire repérée par le sigle « R.1.1 », identique à celle s'appliquant aux zones d'activités économiques contiguës;

Considérant que cette prescription supplémentaire interdit les commerces de détail et les services à la population, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone;

Considérant que cette prescription n'a été remise en cause ni par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales ni par les instances consultées en application de l'article D.II.49, §2, du CoDT;

Considérant que le décret du 20 juillet 2016 et l'arrêté du 22 décembre 2016, entrés en vigueur le 1^{er} juin 2017 ont modifiés la légende du plan de secteur; que les prescriptions supplémentaires doivent prendre la forme *S n^o; qu'il y a par conséquent lieu de modifier la prescription « R.1.1 » inscrite au projet de plan par une prescription « *S.91 »;

Considérant que le Gouvernement confirme, par conséquent, sa volonté d'assortir la zone d'activité économique mixte projetée d'une prescription supplémentaire interdisant les commerces de détail et les services à la population, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone, que celle-ci est toutefois repérée par le sigle « *S.91 »;

Conformité à l'article D.II.45, § 3, du CoDT

Considérant que l'article D.II.45, § 3, du CoDT, prévoit que « dans le respect du principe de proportionnalité, l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation et susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en lieu et place d'une zone non destinée à l'urbanisation, est compensée par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation ou d'une zone d'aménagement communal concerté en zone non destinée à l'urbanisation ou par toute compensation alternative définie par le Gouvernement tant en termes opérationnel, environnemental ou énergétique qu'en termes de mobilité en tenant compte, notamment, de l'impact de la zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage »;

Considérant que le Gouvernement retient, en accord avec les conclusions du rapport sur les incidences environnementales, l'inscription des zones suivantes au titre de compensations planologiques :

- une zone agricole, d'une superficie de 3,3 ha, sur des biens immobiliers inscrits en zone d'habitat à caractère rural au lieu-dit « Pont Festu »;
- une zone agricole, d'une superficie de 4,4 ha, sur des biens immobiliers inscrits en zone d'aménagement communal concerté au lieu-dit « Hameau de la Dîme »; le solde de la zone d'aménagement communal concerté situé à front de voirie et couvrant une superficie de 1,2 ha étant quant à lui inscrit en zone d'habitat à caractère rural;
- une zone agricole, d'une superficie de 14,6 ha, sur des biens immobiliers inscrits en zone d'aménagement communal concerté au lieu-dit « Bon Air »;
- une zone d'espaces verts d'une superficie de 1 ha et d'une zone agricole d'une superficie de 2,8 ha sur des biens immobiliers inscrits en zone de services publics et d'équipements communautaires au lieu-dit « Hameau du Sart »;

Considérant que l'inscription d'une zone d'espaces verts au lieu-dit « Malametz », en accord avec les conclusions du rapport sur les incidences environnementales, est aussi l'occasion de donner à la zone d'habitat à caractère rural attenante à la zone d'espaces verts, une profondeur constante de 50 mètres depuis la limite du domaine public, sur sa limite ouest;

Considérant, en conséquence, que le Gouvernement retient l'inscription d'une zone d'espaces verts, d'une superficie de 12,3 ha, sur des biens immobiliers inscrits en zone d'aménagement communal concerté et en zone d'habitat à caractère rural au lieu-dit « Malametz »;

Considérant que, dans cette configuration, l'inscription de 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;

Considérant que, par les compensations qu'il retient, le Gouvernement estime avoir répondu de manière proportionnée aux incidences sur l'environnement relevées par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales;

Considérant, pour ces motifs, que le Gouvernement estime que le projet qu'il entend adopter répond au prescrit de l'article D.II.45, § 3, du Code;

Tracés et périmètres

Considérant que la voirie de contournement est de la ville de Leuze-en-Hainaut, inscrite en projet au plan de secteur, a depuis lors été réalisée; qu'il s'indique dès lors d'inscrire au plan de secteur le tracé précis de l'infrastructure de communication entre son croisement avec la N7, au nord et la borne K 56,6 de la N60, au sud et de supprimer le projet de tracé et le périmètre de réservation qui lui étaient associés; que l'impact de sa désinscription a été dûment évalué dans le cadre du rapport sur les incidences environnementales;

Conclusion

Considérant qu'il convient dès lors d'adopter, en tant que projet, le plan modifié tel qu'exposé ci-avant;

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales a conclu que, compte tenu de leur éloignement, le projet n'aura pas d'incidences non négligeables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontalier;

Considérant que le Gouvernement se rallie à cette analyse;

Considérant dès lors qu'il n'est pas nécessaire de transmettre le nouveau projet de plan aux autorités compétentes des autres régions ou états visés à l'article D.VIII.12 du CoDT;

Considérant dès lors que le projet adopté, accompagné du rapport sur les incidences environnementales, pourra, en application des articles D.VIII.4 et R.VIII.4-1 du CoDT, être transmis aux collèges communaux qui seront désignés par « le directeur général de la DGO4 ou, à défaut, l'inspecteur général du Département de l'Aménagement et de l'Urbanisme de la DGO4 », pour être soumis à l'enquête publique;

Sur proposition du Ministre de l'Aménagement du territoire;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. Le projet de révision du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz (planches 37/8 et 38/5) en vue de l'extension des parcs d'activité économique de « Leuze Europe » et de Leuze « Vieux-Pont » et des compensations y associées sur le territoire de la commune de Leuze-en-Hainaut est adopté conformément au plan annexé.

Art. 2. La prescription supplémentaire suivante, repérée par le sigle « *S.91 » sur le plan, est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté : « Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans cette zone, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone ».

Art. 3. Le SPW Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie est chargé de solliciter, après l'enquête publique, l'avis des pôles « Environnement » et « Aménagement du territoire », en application de l'article D.II.49, § 7, du CoDT.

Art. 4. Le Ministre de l'Aménagement du territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 3 juin 2021.

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président,

E. DI RUPO

Le Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique,
de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétence,

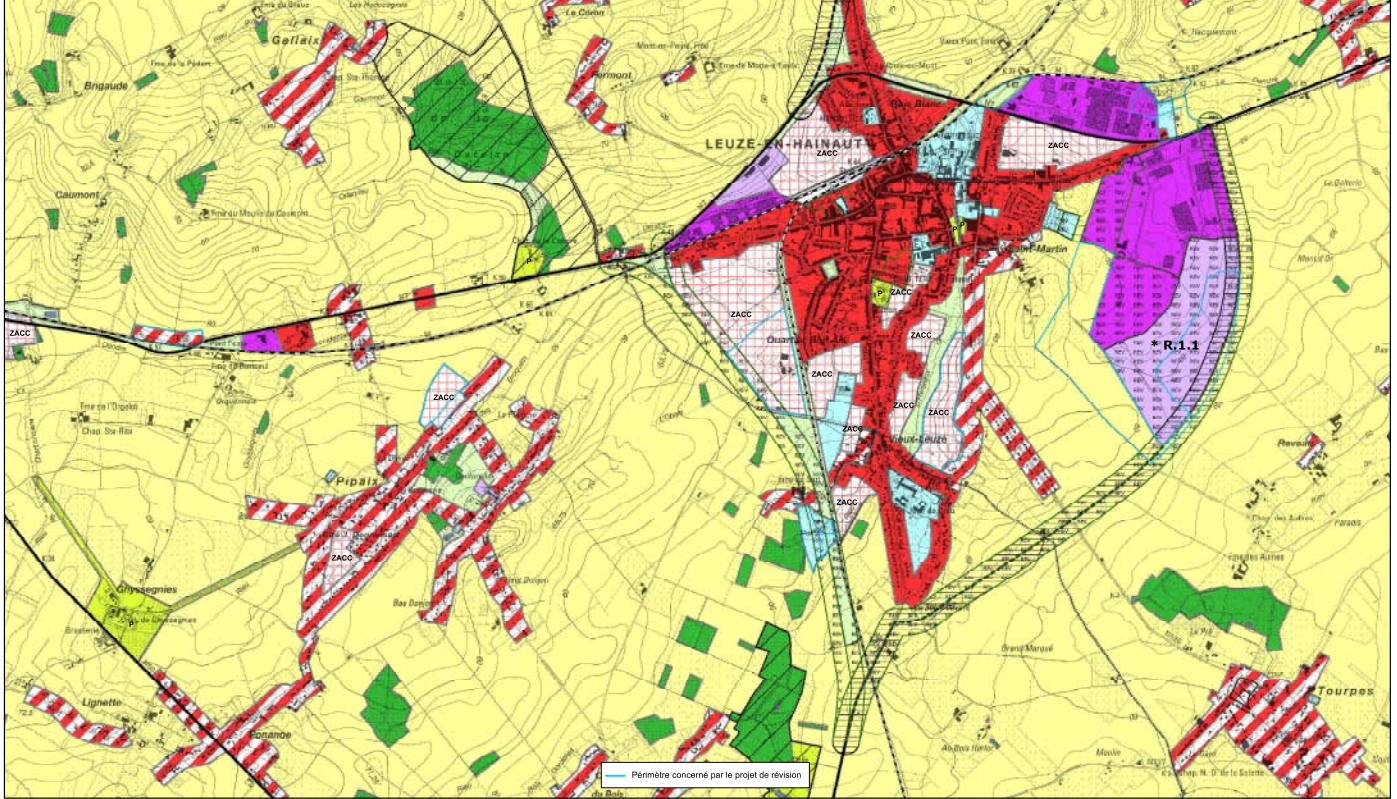
W. BORSUS

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE
 TERRITOIRE LOGEMENT PATRIMOINE ENERGIE
 DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
 Direction du développement territorial

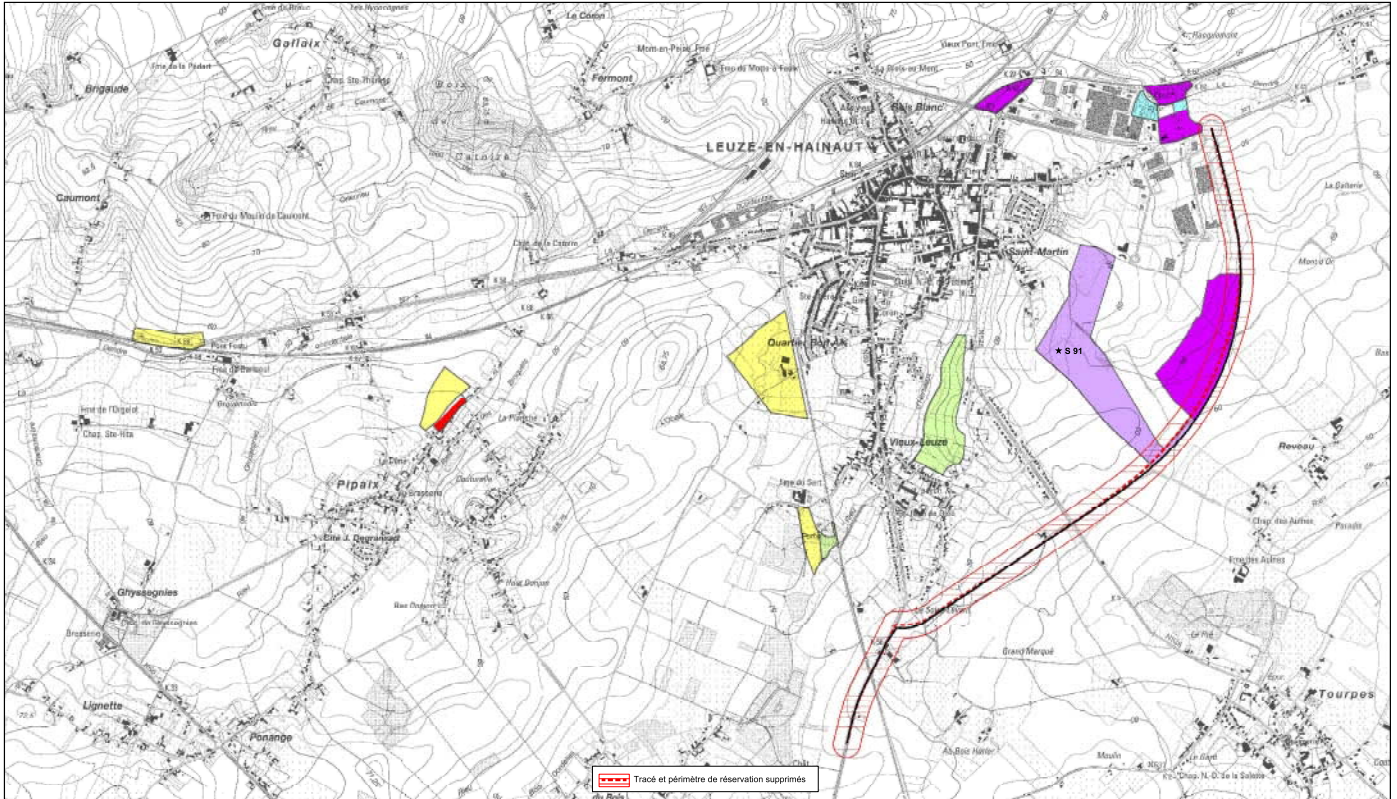
**PROJET DE REVISION DU PLAN DE SECTEUR
 DE TOURNAI - LEUZE - PERUWELZ**
 adopté en application de l'article D.II.49, §3, du Code du développement territorial,
 en vue de l'extension des parcs d'activité économique de « Leuze Europe » et de Leuze « Vieux-Port »
 et des compensations y associées sur le territoire de la commune de LEUZE - EN - HAINAUT

Vu pour être annexé à notre arrêté du
 Le Ministre de l'Aménagement du territoire Le Ministre Président
 Willy BORSUS Elio DI RUPO

PLAN DE SECTEUR adapté sur base des dispositions du CoDT: ce plan n'a pas de valeur réglementaire et est présenté pour information.



PROJET DE REVISION DU PLAN DE SECTEUR



VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

[C – 2021/31666]

3 JUNI 2021. — Besluit van de Waalse Regering tot aanneming, overeenkomstig artikel D.II.49, § 3, van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling, van de ontwerp-herziening van het gewestplan Doornik-Leuze-Péruwelz (bladen 37/8 en 38/5), met het oog op de uitbreiding van de bedrijfsparken “Leuze Europe” en “Leuze Vieux-Pont”, en van de daaraan gekoppelde compensaties op het grondgebied van de gemeente Leuze-en-Hainaut

De Waalse Regering,

Gelet op het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling, artikel D.II.49, § 3;

Gelet op het koninklijk besluit van 24 juli 1981 tot opstelling van het gewestplan van Doornik-Leuze-Péruwelz en de latere herzieningen ervan;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 16 maart 2017 tot herziening van het gewestplan Doornik-Leuze-Péruwelz (bladen 37/8 en 38/5) en tot aanneming van het voorontwerp van plan met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte en van een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Leuze-en-Hainaut, evenals van de ontwerp-inhoud van het milieueffectenonderzoek.

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 13 september 2019 tot vaststelling van de verdeling van de ministeriële bevoegdheden en tot regeling van de ondertekening van haar akten, zoals gewijzigd;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 26 september 2019 tot regeling van de werking van de Regering;

Gelet op het ministerieel besluit van 8 november 2017 tot aanneming van de ontwerp-inhoud van het milieueffectenverslag betreffende de ontwerp-herziening van het gewestplan Doornik-Leuze-Péruwelz (bladen 37/8 en 38/5) met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte en een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Leuze-en-Hainaut;

Gelet op het ministerieel besluit van 15 december 2017 tot uitvoering van een milieueffectenverslag betreffende de ontwerp-herziening van het gewestplan Doornik-Leuze-Péruwelz (bladen 37/8 en 38/5), aangenomen op 16 maart 2017, met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte en een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Leuze-en-Hainaut en tot aanneming van de inhoud ervan;

Gelet op de gewestelijke beleidsverklaring 2019-2024, goedgekeurd door het Waals Parlement op diens zitting van 13 september 2019;

Gelet op het ruimtelijk ontwikkelingsplan aangenomen door de Waalse Regering op 27 mei 1999;

Overwegende dat het besluit van de Waalse Regering van 16 maart 2017 tot aanneming van het voorontwerp van herziening van het gewestplan betrekking heeft op de opnemings van:

- een gemengde bedrijfsruimte, 30 ha groot, gekoppeld aan het bijkomend voorschrift gemerkt met het letterwoord “R.1.1” op onroerende goederen heden bestemd als landbouwgebied en gelegen in het zuiden en in het westen van het Park “Leuze-Europe”;
- een industriële bedrijfsruimte, 19,3 ha groot, op onroerende goederen heden bestemd als gemengde bedrijfsruimte (17,2 ha) en als landbouwgebied (2,1 ha), gelegen aan de westelijke rand van de singel rond Leuze-en-Hainaut;
- een woongebied met een landelijk karakter, 1,3 ha groot, op onroerende goederen heden bestemd als gemeentelijk overleggebied en gelegen in het gehucht “Hameau de la Dîme”, langs de “rue du Maréchal” te Pipaix;
- een woongebied, 0,6 ha groot, op onroerende goederen heden bestemd als gemeentelijk overleggebied en gelegen in het gehucht “Hameau du Sart”, langs de “chemin du Sart” te Leuze-en-Hainaut;
- het bestaand tracé van de oostelijke singelweg van Leuze-en-Hainaut (N60d);

de schrapping van :

- het ontwerp-tracé van de oostelijke singelweg van Leuze-en-Hainaut (N60d) en de daaraan gekoppelde reserveringsomtrek;

en, als planologische compensaties, de opnemings van:

- een groengebied, 11,5 ha groot, op onroerende goederen heden bestemd als gemeentelijk overleggebied en gelegen ten zuidoosten van Leuze-en-Hainaut, in het gehucht “Malametz”;
- een groengebied, 5,4 ha groot, op onroerende goederen heden bestemd als gemeentelijk overleggebied en gelegen in het noordwesten van Leuze-en-Hainaut, in het gehucht “Spaak”;
- een landbouwgebied, 2,8 ha groot, en een groengebied, 1 ha groot, op onroerende goederen heden opgenomen als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, gelegen in het gehucht “Hameau-du-Sart”, ten oosten van de “RAVeL”, te Leuze-en-Hainaut;
- een landbouwgebied, 4,2 ha groot, op onroerende goederen heden bestemd als gemeentelijk overleggebied en gelegen in het gehucht “Hameau de la Dîme”, te Pipaix;
- een landbouwgebied, 3,8 ha groot, op onroerende goederen heden bestemd als gemeentelijk overleggebied en gelegen in het gehucht “Hameau de la Dîme”, te Leuze-en-Hainaut;
- een landbouwgebied, 3,3 ha groot, op onroerende goederen heden bestemd als woongebied met een landelijk karakter, en gelegen langs de « chemin de l’Oiseau bleu » in het gehucht « Pont Festu”;

Overwegende dat het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling op 1 juni 2016 in werking is getreden; dat er sinds die datum gebruik is gemaakt van de procedure bedoeld in artikel D.II.65, § 2, ervan; dat daaruit voortvloeit dat het voorontwerp van herziening van het gewestplan, aangenomen op 16 maart 2017, een ontwerp-herziening is geworden;

Overwegende dat de aanneming van de definitieve inhoud van het effectenonderzoek, voortaan « milieueffectenverslag » genoemd, die niet voor de inwerkingtreding van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling is gebeurd, sindsdien onder de bevoegdheid van de Minister van Ruimtelijke Ontwikkeling valt, overeenkomstig de bepalingen van artikel R.VIII.33-1; dat de inhoud ervan dus is vastgesteld bij voornoemd ministerieel besluit van 15 december 2017;

Overwegende dat de intercommunale IDETA het ingenieurskantoor ARCEA belast heeft met het opstellen van het milieueffectenverslag voor het ontwerp-plan; dat bedoeld kantoor behoorlijk is erkend; dat de Directrice generaal van de Waalse Overheidsdienst Ruimte, Wonen, Erfgoed en Energie over deze aanwijzing is ingelicht op 5 maart 2018, overeenkomstig de bepalingen van artikel R.VIII.34-2 van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling; dat ingenieurskantoor ARCEA niet gewraakt is;

- **Conclusies van de eerste fase van het milieueffectenverslag;**

▲ Analyse van de behoeften die het ontwerpplan rechtvaardigen

Overwegende dat de economische indicatoren erop wijzen, dat Picardisch Wallonië economisch in de lift zit, met een netto-verhoging, deze laatste tien jaar, van het aantal bedrijven in de streek, een hoger jobpercentage en een lager werkloosheidscijfer; dat deze economische ontwikkeling samengaat met vraag naar beschikbare ruimte voor de vestiging van deze bijkomende bedrijven;

Overwegende dat de economische ontwikkelaar, intercommunale IDETA, op vier niet-specialisatiekernen steunt (Doornik, Aat, Leuze en Péruwelz); dat de kern "Leuze" heden over 128 ha bedrijfsruimte beschikt en daarnaast nog op 8 ha uitgeruste gronden en een leefbaar te maken reserve van 18 ha kan rekenen; dat het park Leuze-Europe goed is voor 38 bedrijven, wat neerkomt op een totaal van 2.300 jobs; dat IDETA eveneens kleinere bedrijfsparken beheert, goed voor in totaal 107 ha;

Overwegende dat de steller van milieueffectenverslag besluit dat de analyse van de economische dynamiek in Picardisch Wallonië en van de structuur van de activiteitskernen in territoriale termen het belang benadrukt van de ontwikkeling van de kern "Leuze-Europe, zoals voorzien in de ontwerp-herziening van het gewestplan;

Overwegende dat het gemiddelde ritme van de verkopen binnen in de kern Leuze-en-Hainaut sinds 2010 2.8ha/jaar bedraagt;

Overwegende dat de steller van het milieueffectenverslag bijgevolg acht dat de behoefte aan een bruto-areaal voor economische bedrijvigheid, hoewel de kern Leuze-Europe nog over om en bij de 26 ha grondreserve beschikt, tegen 2035 58 ha bedraagt; dat de opnemings van om en bij de 32 ha bijkomende bedrijfsruimte bijgevolg nodig blijkt om op die behoefte in te spelen;

Overwegende dat hij evenwel acht dat het huidig tekort aan industriële bedrijfsruimte met de ontwerp-herziening van het gewestplan maar gedeeltelijk zal worden ingevuld;

Overwegende dat hij ervan uitgaat dat de overwogen uitbreiding, op grond van de jobcijfers waargenomen in het huidig bedrijfspark, een potentiële jobcreatie van zowat 500 eenheden inhoudt;

Overwegende dat hij ten slotte acht dat een uitbreiding van de economische bedrijfsruimte Leuze-Vieux-Pont verantwoord zou zijn aangezien het in volgelopen park gevestigd bedrijf Lutosa niet meer zou kunnen uitbreiden of herorganiseren;

▲ Analyse van de ligging van het project

Overwegende dat de steller van het milieueffectenverslag besluit dat de bestaande toestand geen enkele onverzoenbare onverenigbaarheid vertoont met een bebouwing van de site;

Overwegende dat hij evenwel de mogelijkheden van het geldend gewestplan heeft onderzocht om de erkende behoeften te vervullen, in het bijzonder de gemeentelijke overleggebieden die nog kunnen worden ontsloten; dat geen enkele daarvan weerhouden werd;

Overwegende dat hij eveneens liggingsvarianten onderzocht heeft waarvoor een bestemmingswijziging nodig is; dat daartoe drie alternatieve sites, gelegen aan de rand van de agglomeratie Leuze, zijn onderzocht; dat hij besloten heeft dat deze alternatieve sites geen doorslaggevend voordeel vertoonden ten opzichte van de ontwerp-herziening van het gewestplan;

◊ Conclusies van de eerste fase van het milieueffectenverslag;

Overwegende dat, tot conclusie, de steller van het milieueffectenverslag de ontwerp-herziening van het gewestplan bekrachtigt als op 16 maart 2017 aangenomen door de Waalse Regering;

- **Informatie aan de beleidsgroepen "Ruimtelijke Ordening" en "Leefmilieu" en aan de gemeentelijke adviescommissie ruimtelijke ordening en mobiliteit ("CCATM") over de eerste fase van het milieueffectenverslag**

Overwegende dat de eerste fase van het verslag is medegegeeld aan de beleidsgroepen "Ruimtelijke Ordening" en "Leefmilieu" en aan de "CCATM" van de stad Leuze-en-Hainaut op 21 juni 2019, om ze in te lichten over de evolutie van de voorafgaande onderzoeken en de opstelling van het milieueffectenverslag overeenkomstig de artikelen D.II.49 en D.VIII.30 van het Wetboek;

Overwegende dat de beleidsgroep « Ruimtelijke Ordening » zijn opmerkingen over deze eerste fase op 12 juli 2019 heeft overgemaakt; dat hij akte genomen heeft van fase I en zich uitgesproken heeft voor de verderzetting van de procedure; dat hij evenwel geopperd heeft dat er bijzondere aandacht wordt geschonken aan de mobiliteit, meer bepaald de verbindingsweg tussen de toekomstige bedrijfsruimte en de stad Leuze-en-Hainaut; dat hij ook vragen had bij de toekomst van het landbouwgebied gelegen tussen het woongebied met een landelijk karakter en de overwogen bedrijfsruimte; dat de beleidsgroep Leefmilieu en de CCATM geen voorstellen of bemerkingen hebben geuit;

- **Conclusies van de tweede fase van het milieueffectenverslag.**

▲ Analyse van de effecten van de ontwerp-herziening van het gewestplan

Overwegende dat de steller van het milieueffectenverslag gevolgen heeft genoteerd voor leefmilieu en mens in verband met de ontwerp-herziening van het gewestplan;

Overwegende dat hij, onder de meest significante gevolgen, hetvolgende bemerkt:

- een verlies van 30 ha zeer waardevolle landbouwgrond;
- de impact van de bedrijfsruimte op het landschap met een ontwikkeling in een ruimschoots open agrarisch landschap;
- een substantiële verkeerstoename wegens de bedrijfsruimte;

▲ Afbakeningsvariant en voorwaarden voor de ontsluiting van de ontwerp-herziening van het gewestplan

Overwegende dat de steller van het milieueffectenrapport volgende varianten heeft onderzocht :

- uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte overeenkomstig het voorontwerp opgenomen in het basisdossier;
- uitbreiding van de bedrijfsruimte naar het kerkhof;
- een kleinere herzieningsomtrek in de noordwestelijke uithoek van het project, tegenover de wijk "Pas du Mont d'Or";
- een kleinere herzieningsomtrek in het westen;
- uitbreiding van het bedrijfspark « Leuze Vieux Pont » naar het westen;
- uitbreiding van het bedrijfspark « Leuze Vieux Pont » naar het oosten;

Overwegende dat wat betreft de uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte overeenkomstig het voorontwerp opgenomen in het basisdossier, de steller van het milieueffectenverslag acht dat deze variatie leidt tot een disproportioneel areaal voor economische bedrijvigheid, tot een grote impact heeft op het landschap en tot het aanspreken van niet te verantwoorden hoeveelheid landbouwruimte; dat hij daaruit besluit dat dit alternatief bijgevolg niet in aanmerking zou moeten worden genomen;

Overwegende dat, wat betreft de uitbreiding van de bedrijfsruimte naar het kerkhof, de steller van het milieueffectenverslag acht dat deze variante geen significant voordeel inhoudt ten opzichte van de ontwerp-herziening en bijgevolg niet in aanmerking zou moeten worden genomen;

Overwegende dat de steller van het milieueffectenverslag, wat betreft het verkleinen van de herzieningsomtrek in de noordwestelijke uithoek, acht dat deze variante tot een betere structurering van het gebied bijdraagt en, qua buitengrenzen, meer samenhang verleent aan het gebied met een logische opname in de krachtlijnen van het landschap; dat deze variante de impact van de ontwerp-herziening beperkt door de nuttige oppervlakte enkel marginaal in te perken en verenigbaar te blijven met een rationele perceelsorganisatie in de bedrijfsruimte; dat dit bijgevolg vlot in het definitieve ontwerp kan worden opgenomen;

Overwegende dat de variante bestaande uit een kleinere herzieningsomtrek in het westen er hoofdzakelijk toe strekt de visuele impact van eventuele gebouwen opgetrokken op de heuvelrug te beperken; dat de steller van het milieueffectenverslag evenwel acht dat deze variante, gelet op de aanwezigheid van een reeds opgetrokken gebouw, geen significant voordeel inhoudt en bijgevolg niet in aanmerking zou dienen te komen;

Overwegende dat de uitbreiding van de bedrijfsruimte « Leuze Vieux Pont » naar het westen door de steller van het milieueffectenverslag onontbeerlijk wordt geacht voor de ontwikkeling en de herorganisatie van de site Lutosa; dat hij acht dat deze uitbreiding het voordeel biedt dat het in het verlengde komt te liggen van de site Lutosa en geen enkele, vanuit milieustandpunt gezien, onverenigbare impact heeft met de buurt; dat hij daaruit besluit dat deze variante een verbetering vormt voor het project en bijgevolg in aanmerking zou moeten komen;

Overwegende dat de steller van het milieueffectenverslag acht dat de uitbreiding van de bedrijfsruimte “Leuze Vieux-Pont” naar het oosten verantwoord wordt door een verbeterde aansluiting van de Lutosa site met de rotonde van de RN7 en door de mogelijkheid om het bedrijfsverkeer te herorganiseren; dat deze variante, hoewel tijdens de ontsluiting bijzondere aandacht dient uit te gaan naar de architectonische kwaliteit, namelijk wegens de ligging ervan bij de toegang tot stad, een verbetering vormt voor de ontwerp-herziening en bijgevolg in aanmerking zou moeten komen;

Overwegende dat hij aanvullend de aanbeveling verstrekt om de opnemings van deze bedrijfsruimte ten oosten van de industriële bedrijfsruimte “Leuze Vieux-Hainaut” samen te laten gaan met een aangepaste zoning op het gewestplan rond om de bestaande infrastructuur van IPALLE (zuiveringsstation en containerpark);

Overwegende dat de steller van het milieueffectenverslag ter conclusie van zijn onderzoek naar de varianten acht dat er drie wijzigingen in de afbakening van de ontwerp-herziening aanleiding kunnen geven tot een significante inperking van de negatieve effecten van de ontwerp-herziening van het gewestplan of tot een gevoelige verbetering van het antwoord op de ontwikkelingsnoden in deze bedrijfsruimte:

- een kleinere herzieningsomtrek in de noordwestelijke uithoek van het project, tegenover de wijk “Pas du Mont d’Or”;
- de aanvullende opnemings van een bedrijfsruimte ten westen van de industriële bedrijfsruimte “Leuze Vieux-Pont”;
- de aanvullende opnemings van een bedrijfsruimte ten oosten van de industriële bedrijfsruimte “Leuze Vieux-Pont”;

○nderzoek van de compensaties

Overwegende dat de steller van het milieueffectenverslag onderzoek heeft gedaan naar de impact van de compensaties die in de ontwerp-herziening van het plan voorkomen;

Overwegende dat hij, na onderzoek naar de demografische perspectieven en de beschikbaarheid van gronden concludeert dat de uitgevoerde projecties op de behoefte wijzen naar woningen in een grootteorde tussen 550 en 650 nieuwe woningen tegen 2040 in de gemeente; dat de grondreserves in de woongebieden met en zonder landelijk karakter goed zijn voor een bebouwbaar potentieel van 1200 tot 2400 woningen; dat de gemeentelijke overleggebieden goed zijn voor een bijkomend potentieel van 1200 woningen; dat de compensaties, overwogen in de ontwerp-herziening, dus niet van dien aard zijn dat de ontwikkeling van het woonaanbod in de gemeente in gevaar komt;

Overwegende dat de steller van het milieueffectenverslag, rekening houdend met de varianten die hij voorstelt, concludeert dat er alle aanleiding toe bestaat, in planologische compensaties te voorzien voor om en bij de 36ha;

Overwegende dat de ontwerp-herziening voorziet in een verspreiding van de compensatiemaatregelen over vijf verschillende sites, namelijk voor een totaal van 32 ha heden bestemd voor bebouwing, en die opgenomen zouden worden als landbouw- en groengebied;

Overwegende dat de steller van het milieueffectenverslag acht dat niet alle vijf sites die aanmerking zijn genomen voor deze compensaties hetzelfde doel nastreven; dat twee sites hoofdzakelijk opgenomen zijn in een doelstelling strekkende tot vrijwaring van landschappelijk en natuurlijk waardevolle heggelandschappen (“Malamez” en “Hameau de Sart”); dat twee andere sites hoofdzakelijk opgenomen zijn in een doelstelling tot bestrijding van lintbebouwing en de vrijwaring van landbouwgronden (“Hameau de la Dime » en « Pont Festu”); dat de laatste site hoofdzakelijk verantwoord is wegens aanwezige drukfactoren inzake leefmilieu (overstromingsrisicogebieden) waardoor het gebied (gemeentelijk overleggebied “Spaak”) in zijn bebouwbaar karakter bedreigd wordt;

Overwegende dat de steller van het milieueffectenverslag eveneens een compensatievariante heeft onderzocht inzake de herziening van het deel vallend onder het gemeentelijk overleggebied “Bon Air” in zijn omvorming tot landbouwgebied; dat dit voorstel overeenstemt met de ontwikkelingsopties die de gemeente en de Waalse Regering voorheen te berde hadden gebracht in het stedenbouwkundig en leefmilieoverslag tot ontsluiting van het gebied;

Overwegende dat de steller van het milieueffectenverslag ervan uitgaat dat de zesde site hoofdzakelijk inspeelt op een doelstelling tot vrijwaring van landbouwgrond en tot bestrijding van lintbebouwing;

Overwegende dat de steller van het milieueffectenverslag, ten opzichte van de meest significante effecten (verlies van 30 ha zeer waardevolle landbouwgrond), acht dat de sites die strekken tot vrijwaring van landbouwgronden (“Hameau de la Dime”, “Pont festu” en gemeentelijk overleggebied “Bon Air”) prioritair in aanmerking zouden moeten komen;

Overwegende dat de steller van het milieueffectenverslag, als aanvulling op deze drie sites, de aanbeveling verstrekt om prioritair, ten titel van planologische compensatie, te voorzien in de opnemings van het gemeentelijk overleggebied "Malametz" als groengebied, rekening houdend met zijn landschapskwaliteiten (eveneens ter sprake komend in het ADESA-onderzoek) en met de gevoeligheid van de site, samen met de aanwezige "Rieu d'Herseaux" voor het leefmilieu; dat hij het prioritair karakter ervan verantwoord door de ligging ervan in bebouwbare gebieden en door de druk van de bebouwing op dat gevoelig milieu;

Overwegende dat hij aanstipt dat de opnemings van een groengebied voor een versterking van het bestaand groengebied zal zorgen en zal voorzien in een ecologische vermazing van meer dan 20 ha uit één stuk langs de Rieu d'Herseaux;

Overwegende dat de site « Hameau de Sart » dezelfde kenmerken vertoont als de site van "Malametz"; dat eerstgenoemde meer geïsoleerd staat en dat daar minder druk vanwege de bebouwing vast te stellen is;

Overwegende dat de steller van het milieueffectenverslag, daar deze gronden niet meer nodig zijn voor de maatregelen inzake planologische compensatie, voorstelt om het gewestplan niet te herzien over de onroerende goederen bestemd als gemeentelijk overleggebied; dat hij enkel de opnemings in aanmerking neemt van één landbouwgebied in het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen als aanvulling op de planologische compensaties;

Overwegende dat zijn voorkeur naar dit gebied uitgaat daar het verder van de bouwkernel is afgelegen, en ervan gescheiden wordt door de voormalige spoorlijn; dat het overeenstemt met de overvloedige gronden van het gemaal en gelegen is in een omtrek ter bescherming van waterwinningen;

Overwegende tenslotte dat, wat het gemeentelijk overleggebied « Spaak » betreft, acht dat de compensatie tot gevolg zou hebben dat het beheer van de overstroombare gebieden gescheiden zou worden van de globale aanleg van het gebied, wat voor deze gebiedsontsluiting een handicap zou vormen; dat de ligging ervan aan de onmiddellijke rand van de stadskern voor de bewaring van zijn grondpotentieel pleit; dat een lokaal oriëntatieplan een verfijndere omschrijving van de inrichtingsopties voor dat gebied zou kunnen vaststellen, samen met een beter beheer van de risico's inzake beheer van de overstroombare gebieden en de aansluitingen op het omgevend stadsweefsel;

Overwegende dat de steller van het milieueffectenverslag als conclusie voorstelt om als compensaties in aanmerking te nemen:

- Het gemeentelijk overleggebied « Hameau de la Dîme »;
- Het woongebied "Pont du festu";
- Het gemeentelijk overleggebied « Bon Air »;
- Het gemeentelijke overleggebied « Malametz »;
- Het gebied voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen "Hameau du sart";

Overwegende dat hij acht dat de oppervlakte van de compensaties in deze configuratie rond de 36,7 ha draaien;

Begeleidingsmaatregelen en aanbevelingen inzake ontsluiting

Overwegende dat de steller van het milieueffectenverslag de aanbeveling verstrekt dat de noordwestelijke uithoek van de gemengde bedrijfsruimte als "overgangsgebied" wordt beschouwd tussen het woongebied en de bedrijfsruimte en behandeld wordt als een trapsgewijze overschakeling van het woongebied naar het bedrijfspark; dat deze maatregelen in rekening zou moeten worden genomen vanaf het stadium van de uitrusting (door de inrichting van een aangepast perceelsplan) tot en met de uitreiking van de vergunningen via een selectie van type bedrijven tijdens de commercialisering van de percelen;

Overwegende dat de steller van het milieueffectenverslag eveneens aanbevelingen maakt inzake begeleidende beplantingsmaatregelen; dat hij een onderscheid maakt tussen groene afzonderingsmarges en groenstippen binnen in het bedrijfspark;

Overwegende dat de steller van het milieueffectenverslag, wat betreft de groene afzonderingsmarges, erop wijst dat zij de "gevel" van het bedrijfspark vormen ten opzichte van de omgevingscontext; dat het dus noodzakelijk is hun functie als visueel scherm in functie van de context te bepalen; dat hij erop aandringt dat zij opgevat worden via een globaal plan om een krachtlijn te vormen waardoor zij een dominante verschijning in het landschap vormen vergeleken bij de gebiedsinfrastructuren en de heterogene elementen van de verschillende percelen; dat het zaak zal zijn om bij de uitvoering van deze inrichtingen bijzondere aandacht te geven aan een sterkere aanwezigheid ervan in de westelijke uithoek van de site en op de heuvelrug, in het hoger gelegen deel van de "chemin du Berger", zodat voorkomen wordt dat de heuvelrug bezaaid lijkt met alleenstaande gebouwen;

Overwegende dat de steller van het milieueffectenverslag, wat de groenstippen betreft binnen in het bedrijfspark, acht dat de opening van de landschappen en de glooiingen in het terrein ertoe nopen, dat voorzien dient te worden in begeleidende beplantingsmaatregelen die het gebied een dieptezicht verlenen, zodat er opeenvolgende vlakken tot stand komen die vanaf verre gezichtspunten in het oog springen; dat het bestaande watervergaargebied in de valleibodem een element vormt waarop gesteund kan worden; dat de verlenging ervan via de overwogen uitbreiding als een aanzienlijke factor kan worden beschouwd voor een opname van het project in zijn context; dat dit geheel aangevuld kan worden met begeleidende beplantingen langs de wegen;

Overwegende dat de steller van het milieueffectenverslag inzake mobiliteit aanbeveelt om de capaciteit van de zuidelijke toegang te versterken door aanpassing van het bestaand kruispunt via de aanleg van een bijkomende rotonde op de N60d voor de verkeersbeveiliging, met name van het vrachtverkeer, voor wie het zwaarder manoeuvreren is;

Overwegende dat hij eveneens aanbeveelt om de plaats die voetgangers en fietsers toegewezen wordt uit te breiden; dat de nieuwe wegen daartoe minstens ingerichte ruimtes dienen te bevatten die specifiek dienstig zijn voor zacht verkeer; dat de aansluitingen tussen het bedrijfspark en de stadskern eveneens beveiligd zou moeten worden zodat wegetrajecten hun doorlopend karakter behouden; dat genoemde wegetrajecten met name de (her)aanleg vergen van aansluitingen tussen de twee wegen naar Beloeil, de "chemin du Berger" en het wegennet in het bedrijfspark;

Overwegende dat de steller van het milieueffectenverslag inzake waterhuishouding een aantal aanbevelingen maakt over regenwaterbeheer (inzameling en infiltratie); dat hij acht dat afvalwater in uitrustingen terecht moet komen dat in het bestaand bedrijfspark reeds voorhanden is;

Overwegende dat hij ten slotte, gelet op de architectonische waarde van het gebied als geheel en het aanzienlijk areaal van het project, acht dat de uitvoering van een systematische archeologische beoordeling van de terreinen voor iedere uitvoering van grondwerken onontbeerlijk zal blijken;

- **Informatie aan de beleidsgroepen « Ruimtelijke Ordening » en « Leefmilieu » en aan de gemeentelijke adviescommissie inzake ruimtelijke ordening (« CCATM ») over de tweede fase van het milieueffectenverslag**

Overwegende dat de tweede fase van het verslag is medegedeeld aan de beleidsgroepen “Ruimtelijke Ordening” en “Leefmilieu” en aan de “CCATM” op 31 maart 2020, om ze in te lichten over de evolutie van de voorafgaande onderzoeken en de opstelling van het milieueffectenverslag;

Overwegende dat de beleidsgroep « Ruimtelijke Ordening » op 20 april 2020 akte heeft genomen van deze tweede fase, maar geen advies hierover heeft overgemaakt wegens de lockdownmaatregelen in verband met de pandemie “Covid-19”;

Overwegende dat de beleidsgroep « Leefmilieu » op 24 april 2020 de administratie erover heeft ingelicht dat hij geen advies over deze tweede fase zou overmaken wegens de lockdownmaatregelen in verband met de pandemie “Covid-19”;

Overwegende dat de gemeentelijke adviescommissie inzake ruimtelijke ordening van Leuze-en-Hainaut op 10 juni 2020 kennis heeft genomen van het milieueffectenverslag zonder bemerking of voorstel uit te brengen;

- **Indiening van het milieueffectenverslag**

Overwegende dat de eindversie van het milieueffectenverslag van het ontwerp-plan op 31 augustus 2020 door intercommunale IDETA bij de Minister van Ruimtelijke Ordening is ingediend;

- **Raadplegingen uitgevoerd overeenkomstig artikel D.II.49, § 2, van het Wetboek van Ruimtelijke Ordening**

Overwegende dat de Minister, overeenkomstig artikel R.II.49-1 van het Wetboek van Ruimtelijke Ordening, de personen en instanties heeft vastgesteld die hij nuttig achtte te raadplegen overeenkomstig artikel D.II.49, § 2, van genoemd Wetboek en de Waalse Overheidsdienst Ruimte, Wonen, Erfgoed en Energie ermee heeft belast, dezen op 17 september 2020 het dossier ter advies voor te leggen;

Overwegende dat de beleidsgroepen Leefmilieu en Ruimtelijke Ordening, de Waalse Overheidsdienst Mobiliteit en Infrastructuur, de Waalse Overheidsdienst Landbouw, Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu en de Waalse Overheidsdienst Economie Werk Onderzoek en intercommunale IPALLE door de Waalse Overheidsdienst Ruimte, Wonen, Erfgoed en Energie op 23 september 2020 zijn geraadpleegd;

Overwegende dat de Beleidsgroep Ruimtelijke Ordening, de Beleidsgroep Leefmilieu, de Waalse Overheidsdienst Mobiliteit en Infrastructuur, de Waalse Overheidsdienst Economie Werk en intercommunale IPALLE hun adviezen hebben overgemaakt binnen de zestig dagen na hun aanvraag; dat het advies van de Waalse Overheidsdienst Landbouw Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu, bij onstentenis van indiening ervan binnen de termijn, gunstig wordt geacht;

Overwegende dat de Beleidsgroep Ruimtelijke Ordening op 30 oktober 2020 zijn advies in de zin van een verderzetting van de procedure heeft uitgebracht;

Overwegende dat hij in genoemd advies vaststelt dat het project anticipeert en inspeelt op waar gebleken behoeften en de varianten die in aanmerking zijn genomen in het milieueffectenverslag in aanmerking neemt;

- een kleinere herzieningsomtrek in de noordwestelijke uithoek om de huidige grens van het bedrijfspark verder te zetten;
- een uitbreiding van de bedrijfsruimte “Vieux Pont” in zowel oostelijke als westelijke richting om in te spelen op de aanvullende behoeften van het bedrijf LUTOSA en een aanpassing van de zonering in het oosten van het gebied “Vieux Pont”;

Overwegende dat de Beleidsgroep eveneens de compensatiemaatregelen ondersteund als voorgesteld in het milieueffectenverslag en de noodzaak aanvaardt om een rotonde aan te leggen ter hoogte van de zuidelijke toegang; dat hij ten slotte de aanzet geeft tot een sterkere begeleiding met aanplantingen in het westelijk gebied van omtrek en tot de invoering van maatregelen voor de verankering van de activiteit van betrokken landbouwers;

Overwegende dat IPALLE op 3 november 2020 zijn gunstig advies heeft medegedeeld, onder voorbehoud dat het herziene gebied gewijzigd wordt inzake het saneringsplan per onderstroomgebied (‘PASH’) en dat een berekeningsnota waarin aangestipt wordt of de dimensionering van het afvoernet en het onweersbekken stroomafwaarts verenigbaar is met de nieuwe overwogen verhardingen aangereikt wordt bij de indiening van de vergunningsaanvraag;

Overwegende dat de Beleidsgroep Leefmilieu zich op 12 november 2020 heeft uitgesproken voor de verderzetting van de procedure;

Overwegende dat de Beleidsgroep in genoemd advies acht dat het project ingaat op de economische ontwikkeling van de streek en op de onderkende behoeften; dat hij daarnaast vaststelt dat het project het mogelijk maakt om te steunen op de bestaande uitrustingen en infrastructuren;

Overwegende dat hij evenwel volgende varianten ondersteunt, als voorgesteld in het milieueffectenverslag:

- een kleinere herzieningsomtrek in de noordwestelijke uithoek in de huidige afbakening van het bedrijfspark;
- uitbreiding van de bedrijfsruimte « Vieux Pont » zowel in oostelijke als in westelijke richting;
- aanpassing van de zonering rondom de infrastructuur van IPALLE ten oosten van het gebied “Leuze Vieux Pont”;

Overwegende dat hij eveneens de planologische compensatiemaatregelen, als vastgesteld in het milieueffectenverslag, bekrachtigt;

Overwegende dat hij ten slotte volgende begeleidingsmaatregelen ondersteunt:

- inrichting van een overgangszone in de overwogen gemengde bedrijfsruimte, samen met een begeleidende aanplanting;
- de zuidelijke toegang rechtstreeks toegankelijk kunnen maken vanaf de N60d via de wijziging van het bestaand kruispunt door aanleg van een rotonde;

Overwegende dat de beleidsgroep ten slotte vraagt dat er oplossingen overwogen worden met de betrokken landbouwers, zodat het voortbestaan van hun bedrijven optimaal wordt gevrijwaard;

Overwegende dat de Waalse Overheidsdienst Mobiliteit en Infrastructuur op 13 november 2020 medegedeeld heeft dat hij geen bijzondere bemerkingen te maken heeft;

Overwegende dat de Waalse Overheidsdienst Economie Werk Onderzoek op 23 november 2020 zijn gunstig advies heeft medegedeeld, op voorwaarde dat rekening gehouden wordt met de bemerkingen in zijn advies; dat genoemde bemerkingen als volgt kunnen worden samengevat:

- de economische behoeften zijn gegrond en de omvorming van een deel van de bestaande bedrijfsruimte tot een industriële bedrijfsruimte is consistent;
- het milieueffectenverslag had sommige punten in verband met de vraag naar gronden voor economische bedrijvigheid kunnen ondersteunen;
- het project zal bijdragen tot een versterking van een bestaande kern, tot het inzetten van ruimte voor economische bedrijvigheid en voor jobcreatie;

Overwegende dat de Waalse Overheidsdienst Landbouw Natuurlijke Hulpbronnen Leefmilieu zich in zijn advies van 23 december 2020 voorstander heeft getoond van een verderzetting van de procedure en geen bezwaren tegen de alternatieven voorgesteld door de auteur van het milieueffectenverslag;

• **Nieuwe ontwerp-herziening overeenkomstig artikel D.II.49, § 3, van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling**

Overwegende dat de Regering akte neemt van de conclusies van het milieueffectenverslag en van de adviezen die zijn uitgebracht overeenkomstig artikel D.II.49, § 2, van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling;

Overwegende dat uit het milieueffectenverslag en de adviezen blijkt dat een andere overwogen redelijke oplossing van dien aard zou zijn dat zij beter op deze doelstellingen zou inspelen;

Bestemmingen

Overwegende dat de afbakenings- en compensatievarianten die de steller van het milieueffectenverslag immers door de Beleidsgroepen Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu relevant zijn geacht; dat geen enkele andere geraadpleegde instantie bezwaren heeft uitgebracht tegen deze varianten;

Overwegende dat dit resulteert in de opnemings van :

- een gemengde bedrijfsruimte, 29.4 ha groot, op onroerende goederen heden bestemd als landbouwgebied en gelegen in het zuiden en in het westen van het Park “Leuze-Europe”;
- een industriële bedrijfsruimte, 19.3 ha groot, op onroerende goederen heden bestemd als gemengde bedrijfsruimte (17,2 ha) en als landbouwgebied (2,1 ha), gelegen aan de westelijke rand van de singel rond Leuze-en-Hainaut;
- een industriële bedrijfsruimte, 2.6 ha groot, ten westen van de bedrijfsruimte genaamd “Vieux Pont”, op onroerende goederen heden opgenomen als groengebied;
- twee industriële bedrijfsruimtes ten oosten van de bedrijfsruimte genaamd « Vieux Pont »;
 - de eerste, 2.2 ha groot, op onroerende goederen opgenomen als landbouwgebied (2.1ha) en als gebied voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen (0.1 ha);
 - de tweede, 3.1 ha groot, op onroerende goederen opgenomen als landbouwgebied (1.7ha) als gebied voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen (0.1 ha) en als woongebied (0.3 ha);
- twee gebieden voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen;
 - de eerste, 1.6 ha groot, op onroerende goederen ingenomen door het waterzuiveringsstation van IPALLE en opgenomen als industriële bedrijfsruimte;
 - de tweede, 0.5 ha groot, op het saldo van de onroerende goederen ingenomen door het containerpark en opgenomen als landbouwgebied;

Overwegende dat het ontwerp-plan in deze configuratie resulteert in de opnemings van nieuwe bebouwingsgebieden in de plaats van niet-bebouwingsgebieden voor een areaal van 38.4 ha;

Bijkomende voorschriften

Overwegende dat het gewestplan, overeenkomstig artikel D.II.21, § 3, 1°, van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling, bijkomende voorschriften kan bevatten met duidelijker of gespecialiseerde informatie over de gebiedsbestemming;

Overwegende dat het besluit van de Waalse Regering van 16 maart 2017 de overwogen gemengde bedrijfsruimte koppelde aan een bijkomend voorschrift gemerkt met het letterwoord “R.1.1”, identiek met dat van de aangrenzende bedrijfsruimtes;

Overwegende dat dit bijkomend voorschrift de vestiging van kleinhandel en dienstverlening aan de bevolking verbiedt, behalve als bijstand aan de activiteiten die in het gebied toegelaten zijn;

Overwegende dat dit voorschrift niet ter discussie is gesteld, noch door de steller van het milieueffectenverslag, noch door de instanties geraadpleegd overeenkomstig artikel D.II.49, § 2, van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling;

Overwegende dat het decreet van 20 juli 2016 en het besluit van 22 december 2016, in werking getreden op 1 juni 2017, de legenda van het gewestplan hebben gewijzigd; dat de bijkomende voorschriften de vorm *S nr dienen aan te nemen; dat er bijgevolg aanleiding toe bestaat het voorschrift “R.1.1” opgenomen in het ontwerp-plan te vervangen door een voorschrift “*S.91”;

Overwegende dat de Regering bijgevolg haar wil bevestigt om de overwogen gemengde bedrijfsruimte te koppelen aan bijkomend voorschrift voor het verbod op de vestiging van kleinhandel en dienstverlening aan de bevolking, behalve als bijstand verlenen aan de in het gebied toegelaten activiteiten, dat dit evenwel gemerkt wordt met het letterwoord “*S.91 »;

Overeenstemming met artikel D.II.45, § 3, van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling

Overwegende dat § 3 van artikel D.II.45 van het Wetboek van Ruimtelijke Ordening stelt : “De opnemings van een nieuw bebouwingsgebied, volgend op een niet-bebouwingsgebied, dat niet te verwaarlozen effecten op het leefmilieu zou kunnen hebben wordt, met inachtneming van het proportionaliteitsbeginsel, gecompenseerd door een gelijkwaardige wijziging van een bestaand bebouwingsgebied of een gebied waarvan de inrichting door de gemeente onderworpen is aan een overleg in een niet-bebouwingsgebied of door een alternatieve compensatie bepaald door de Regering zowel op operationeel, leefmilieu- of energie- als op mobiliteitsvlak, waarbij meer bepaald rekening wordt gehouden met de impact van het bebouwingsgebied op de buurt »;

Overwegende dat de Regering in overeenkomst met de conclusies van het milieueffectenverslag de opnemings van volgende gebieden als planologische compensaties in aanmerking neemt :

- een landbouwgebied, 3,3 ha groot, op onroerende goederen opgenomen als woongebied met een landelijk karakter in het gehucht “Pont Festu”;
- een landbouwgebied, 4,4 ha groot, op onroerende goederen opgenomen als gemeentelijk overleggebied in het gehucht “Hameau de la Dime”; het saldo van het gemeentelijk overleggebied gelegen langs de rooilijn en ter dekking van een areaal van 1,2 ha dat dan weer opgenomen is als woongebied met een landelijk karakter;
- een landbouwgebied, 14,6 ha groot, op onroerende goederen opgenomen als gemeentelijk overleggebied in het gehucht “Bon Air”;
- een groengebied, 1 ha groot, en een landbouwgebied, 2,8 ha groot, op onroerende goederen opgenomen als gebied voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen in het gehucht “Hameau du Sart”;

Overwegende dat de opnemings van een groengebied in het gehucht « Malametz », in overeenstemming met de conclusies van het milieueffectenverslag, ook de gelegenheid is om het woongebied met een landelijk karakter dat aan het groengebied aangrenst, een constantie diepte over 50 meter te verlenen vanaf de grens van het openbaar domein op het westelijk uiteinde ervan;

Overwegende dat de Regering bijgevolg de opnemings vaststelt van een groengebied, 12,3 ha groot, op onroerende goederen opgenomen als gemeentelijk overleggebied en als woongebied met een landelijk karakter, in het gehucht “Malametz »;

Overwegende dat de opnemings van 38,4 ha nieuwe bebouwingsgebieden in deze configuratie planologisch gecompenseerd wordt door de opnemings van 38,4 ha nieuwe niet-bebouwingsgebieden;

Overwegende dat de Regering door de door haar vastgestelde compensaties acht dat zij naar verhouding ingespeeld heeft de op milieueffecten waarop de steller van het milieueffectenverslag heeft gewezen;

Overwegende dat de Regering, om deze redenen, acht dat het ontwerp dat zij voornemens is aan te nemen voldoet aan het bepaalde van artikel D.II.45, § 3, van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling;

Tracés en omtrekken

Overwegende dat de oostelijke singelweg rond Leuze-en-Hainaut, opgenomen als ontwerp op het gewestplan, sindsdien is aangelegd; dat het bijgevolg aangewezen is het juiste tracé van de verbindingsweg tussen zijn kruising met de N7, in het noorden, en km paal K 56,6 van de N60 in het zuiden op het gewestplan op te nemen en het ontwerp-tracé en de reserveringsomtrek die daarmee gepaard gingen te schrappen; dat het effect van deze schrapping behoorlijk is beoordeeld in het kader van het milieueffectenverslag;

Conclusies

Overwegende dat het gewijzigd plan, als hierboven uiteengezet, bijgevolg aangenomen dient te worden;

Overwegende dat de steller van het milieueffectenverslag besloten heeft dat het ontwerp, rekening houdend met de afstanden, geen enkele niet te verwaarlozen impact zal hebben op een ander Gewest, een andere lidstaat van de Europese Unie of een andere verdragsluitende staat van het Verdrag van Espoo van 25 februari 1991 inzake milieueffectenverslag in grensoverschrijdend verband;

Overwegende dat de Regering zich bij die analyse aansluit;

Overwegende, bijgevolg, dat het niet nodig is het nieuwe ontwerp-plan voor te leggen aan de bevoegde overheden van de andere gewesten of staten bedoeld in artikel D.VIII.12 van het Wetboek;

Overwegende, bijgevolg, dat het aangenomen ontwerp, samen met het milieueffectenverslag, overeenkomstig de artikelen D.VIII.4 en R.VIII.4-1 van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling, overgemaakt zal kunnen worden aan de gemeentecolleges die aangewezen zullen worden door de directeur-generaal het Operationele Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Erfgoed en Energie van de Waalse Overheidsdienst om aan het openbaar onderzoek te worden onderworpen;

Op de voordracht van de Minister van Ruimtelijke Ordening;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. De ontwerp-herziening van het gewestplan, Doornik-Leuze-Péruwelz (bladen 37/8 en 38/5) met het oog op de uitbreiding van de bedrijfsparken “Leuze Europe” en Leuze “Vieux Pont” en de daaraan gekoppelde compensaties op het grondgebied van de gemeente Leuze-en-Hainaut wordt overeenkomstig bijgaand plan aangenomen.

Art. 2. Volgend bijkomend voorschrift, gemerkt met het letterwoord “*S.91 op het plan, is van toepassing op de gemengde bedrijfsruimte opgenomen op het plan bij dit besluit: « Kleinhandel en dienstverlening aan de bevolking mogen zich in dit gebied niet vestigen, behalve indien ze bij de in dit gebied toegelaten activiteiten horen. ».

Art. 3. De Waalse Overheidsdienst Ruimte, Wonen, Erfgoed en Energie wordt ermee belast, na het openbaar onderzoek, het advies in te winnen van de Beleidsgroepen Leefmilieu en Ruimtelijke Ordening, overeenkomstig artikel D.II.49, § 7, van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling.

Art. 4. De Minister van Ruimtelijke Ordening is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 3 juni 2021.

Voor de Regering:

De Minister-President,
E. DI RUPO

De Minister van Economie, Buitenlandse Handel, Onderzoek, Innovatie, Digitale Technologieën,
Ruimtelijke Ordening, Landbouw, het “IFAPME”, en de Vaardigheidscentra,
W. BORSUS