

Annexe : Déclaration environnementale

Déclaration environnementale relative à l'adoption définitive de la révision du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz (planches 37/8 et 38/5) portant sur l'inscription de zones d'activité économique mixte et industrielles et des compensations y associées, sur le territoire de la commune de Leuze-en-Hainaut, en vue de l'extension des parcs d'activité économique de « Leuze Europe » et de Leuze « Vieux-Pont »

Introduction

La présente déclaration environnementale est requise en vertu de l'article D.VIII.36 du Code du Développement territorial.

Elle accompagne l'arrêté ministériel adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz (planches 37/8 et 38/5) relatif à l'inscription de zones d'activité économique mixte et industrielles et des compensations y associées, sur le territoire de la commune de Leuze-en-Hainaut, en vue de l'extension des parcs d'activité économique de « Leuze Europe » et de Leuze « Vieux-Pont ».

Elle est publiée au Moniteur belge et est accessible via le site Internet du Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme du « Service public de Wallonie Territoire Logement Patrimoine Energie ».

Cette déclaration environnementale résume la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis, les réclamations et observations ont été pris en considération ainsi que les raisons du choix du plan tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.

I. Objet de la révision du plan de secteur

La demande de révision du plan de secteur initialement introduite par l'intercommunale IDETA, le 25 juillet 2016, envisageait uniquement la consolidation du pôle d'activité économique de « Leuze Europe », d'une superficie d'un peu plus de 100 ha, qui est situé à l'est de Leuze-en-Hainaut, entre la N7 et le contournement par la N60d. Elle portait sur l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique mixte de 18,22 ha et d'une nouvelle zone d'activité économique industrielle de 18,75 ha.

Le projet de révision du plan de secteur adopté à la suite de cette demande, le 16 mars 2017, n'a donc visé que l'extension du parc de « Leuze Europe ».

L'objet de la révision a ensuite évolué à l'issue des conclusions du rapport sur les incidences environnementales pour y intégrer également les besoins de développement de la zone d'activité économique de Leuze « Vieux-Pont », dans laquelle est implantée l'entreprise LUTOSA, ainsi que pour permettre les ajustements du zonage des installations d'IPALLE, rendus nécessaires à l'extension de la ZAEI.

La ZAEI actuelle de Leuze « Vieux-Pont » présente une superficie d'un peu moins de 25 ha, situés au nord de la N7 jusqu'à la ligne de chemin de fer n°94.

L'article D.II.45, §3, du CoDT, impose que « *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* ».

Les compensations planologiques liées à l'inscription des nouvelles zones d'activité économique mixte et industrielles et des zones d'équipements communautaires et de services publics sur des

terrains actuellement non destinés à l'urbanisation font donc également l'objet de la présente révision.

Enfin, corollairement, la révision du plan de secteur permet d'ajuster la cartographie du plan de secteur à la réalisation effective du contournement de Leuze-en-Hainaut au droit du PAE de « Leuze-Europe » et de son extension ;

De manière plus précise, l'arrêté adoptant définitivement le plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz porte sur l'inscription, sur le territoire de la commune de Leuze-en-Hainaut :

Pour l'extension et la reconfiguration du parc d'activité économique de « Leuze-Europe » :

- 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 du parc d'activité économique de Leuze-Europe. Cette zone est assortie d'une prescription supplémentaire identifiée par le sigle « *S.91 » interdisant les commerces de détail et les services à la population, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone ;

- 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 ;

Pour l'extension de la zone d'activité économique de Leuze « Vieux-Pont » (extension LUTOSA) :

- 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 ;

- d'une zone d'activité économique industrielle, d'une superficie de 3,1 ha, à l'est de la zone d'activité économique dite « Vieux-Pont », 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) ;

- d'une zone d'activité économique industrielle, d'une superficie de 2,2 ha, à l'est de la zone d'activité économique dite « Vieux-Pont », sur des biens immobiliers inscrits en zone agricole (2,1 ha) et en zone de services publics et d'équipements communautaires (0,1 ha) qui sont occupés par la station d'épuration de l'entreprise Lutosa, autorisée par permis ;

En fonction de la situation existante des infrastructures d'IPALLE :

- de deux zones de services publics et d'équipements communautaires:

- o la première, d'une superficie de 1,6 ha, couvrant les infrastructures de la station d'épuration d'IPALLE actuellement inscrite en zone d'activité économique industrielle ;

- o la seconde, d'une superficie de 0,5 ha, de manière à englober complètement le parc à conteneurs actuellement partiellement inscrit en zone agricole ;

Pour les compensations planologiques, d'une superficie totale de 38,4 ha :

en vue de la préservation des espaces agricoles :

- d'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 » ;

- d'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 sur une profondeur de 50 mètres depuis la limite du domaine public ;

- d'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 » ;

et, en complément de ces trois sites,

- 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 », en raison de l'intérêt paysager et écologique du site localisé au sein de zones urbanisées ;

- d'une zone d'espaces verts d'une superficie de 1 ha, compte tenu de la situation existante de fait et pour assurer la continuité de la zone d'espaces verts du RAVeL et d'une zone agricole d'une

superficie de 2,8 ha, compte tenu de la valeur agricole des terrains, sur des biens immobiliers inscrits en zone de services publics et d'équipements communautaires au lieu-dit « Hameau du Sart » ;

Pour l'ajustement du tracé de la N60d à la situation existante :

- l'inscription du tracé de la voirie de contournement tel que réalisé entre son croisement avec la N7, au nord et la borne K 56,6 de la N60, au sud ;
- et, corollairement, la suppression du projet de tracé et du périmètre de réservation initialement associés à cette infrastructure routière, qui empêchent une mise en œuvre optimale du parc d'activité économique de « Leuze-Europe »;

II. Chronologie de la procédure de révision du plan de secteur.

Application des mesures transitoires à la suite de l'entrée en vigueur du CoDT

La procédure à laquelle a été soumise la révision du plan de secteur a d'abord été celle prévue aux articles 42bis à 44 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUP).

Depuis l'entrée en vigueur du Code du Développement territorial, le 1er juin 2017, elle est régie par ses articles D.II.48, D.II.49, D.II.50, D.VIII.7, D.VIII.9, D.VIII.14 et 15, D.VIII.17 à 20, D.VIII.30, D.VIII.35 et D.VIII.36.

Il résulte du changement de législation en cours de procédure que l'avant-projet de plan de secteur, adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 16 mars 2017, a fait l'objet des mesures de droit transitoire prévues par l'article D.II.65, §2, du CoDT, aux termes desquelles l'avant-projet adopté vaut décision de révision, adoption provisoire du plan de secteur, adoption provisoire des compensations et dossier de base au sens des articles D.II.44 et D.II.48, § 5.

Chronologie de la procédure

Une demande de révision du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz portant sur l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique mixte d'une superficie de 18,22 ha en extension du parc d'activité économique de « Leuze-Europe » et d'une zone d'activité économique industrielle d'une superficie de 18,75 ha, en lieu et place d'une partie de la zone d'activité économique mixte existante, est transmise au Conseil communal de Leuze-en-Hainaut et à la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité, par l'Intercommunale IDETA, le 20 mai 2016. Cette demande s'inscrit dans le cadre du plan prioritaire bis adopté par le Gouvernement wallon en juillet 2008 afin de répondre aux besoins en terrains dédiés à l'activité économique de l'ensemble de la Wallonie.

La demande fait l'objet d'une information préalable du public, conformément aux articles D.29-5 et D.29-6 du Livre Ier du Code de l'environnement. La réunion d'information du public se tient le 7 juin 2016 en présence de 34 riverains. Huit personnes interviennent oralement et une lettre d'observations et de recommandations, co-signée par 210 personnes, est ensuite envoyée au Collège échevinal.

Par sa délibération du 8 juin 2016, communiquée le 6 juillet 2016 au demandeur, le Conseil communal émet un avis favorable sur la demande de révision du plan de secteur. Cet avis favorable s'assortit de conditions et de recommandations concernant la délimitation des périmètres des zones d'activité économique demandées et les affectations. Le Conseil communal insiste par ailleurs sur la nécessité d'envisager l'extension de la zone d'activité économique industrielle de Leuze « Vieux-Pont » dans le cadre de la révision du plan de secteur, de manière à y intégrer les développements futurs de l'entreprise LUTOSA et les installations de cogénération.

Le 25 juillet 2016, l'intercommunale IDETA adresse officiellement au Gouvernement wallon, en application de l'article 42bis du CWATUP, en vigueur à l'époque, sa demande de révision de plan de secteur telle que précédemment soumise au Conseil communal, à la CCATM et à l'information préalable du public. Les justifications socio-économiques apportées par le dossier de base ne concernent alors que l'extension du PAE de « Leuze-Europe ».

Le 2 février 2017, le Ministre de l'Aménagement du territoire charge l'administration de poursuivre la procédure et d'élaborer un avant-projet de plan.

Par arrêté du 16 mars 2017, le Gouvernement wallon décide la révision des planches 37/8 et 38/5 du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz et adopte l'avant-projet de révision du plan de secteur portant sur l'inscription :

- d'une zone d'activité économique mixte d'une superficie de 30 ha assortie d'une prescription supplémentaire repérée sur le plan par le sigle « *R.1.1 » sur des biens immobiliers affectés en zone agricole et situés au sud et à l'ouest du parc d'activité économique de « Leuze-Europe » ;
- d'une zone d'activité économique industrielle d'une superficie de 19,3 ha sur des biens immobiliers 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 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 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 ;

et, au titre de compensations planologiques à l'inscription des nouvelles zones destinées à l'urbanisation, telles que prévues par l'article 46, §1^{er}, 3^o, du CWATUP, sur l'inscription :

- d'une zone d'espaces verts d'une superficie de 11,5 ha sur des biens immobiliers 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 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 affectés en zone de services publics et d'équipements communautaires et situés au lieu-dit « Hameau du Sart », à l'est du RAVeL ;
- d'une zone agricole d'une superficie de 4,2 ha sur des biens immobiliers affectés en zone d'aménagement communal concerté et situés au lieu-dit « Hameau de la Dîme » à Pipaix (les terrains à front de voirie étant quant à eux réaffectés en zone d'habitat à caractère rural, comme mentionné ci-dessus) ;
- d'une zone agricole d'une superficie 3,8 ha sur des biens immobiliers 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 affectés en zone d'habitat à caractère rural et situés le long du chemin de l'Oiseau bleu au lieu-dit « Pont Festu ».

Complémentairement, l'avant-projet de révision envisage également l'inscription du tracé existant du contournement est de Leuze-en-Hainaut (N60d) et la désinscription tant du projet de tracé du contournement est de Leuze-en-Hainaut (N60d) que du périmètre de réservation qui lui est associé. Par ce même arrêté du 16 mars 2017, le Gouvernement adopte également le projet de contenu de l'étude d'incidences dont l'avant-projet de révision doit faire l'objet.

Comme mentionné précédemment, le Code du développement territorial (CoDT) est alors entré en vigueur, le 1er juin 2017. Depuis cette date, ses dispositions s'appliquent à la procédure de révision du plan de secteur en cours. Aux termes de l'article D.II.65, §2, relatif aux mesures transitoires, l'avant-projet de révision du plan de secteur, adopté le 16 mars 2017, est devenu « projet de révision » ;

L'adoption du contenu de l'étude d'incidences, dorénavant dénommée « rapport sur les incidences environnementales », qui n'était pas intervenue avant l'entrée en vigueur du CoDT, n'est, par contre pas visée par les mesures transitoires.

Elle est également, depuis lors, de la compétence du Ministre de l'Aménagement du territoire – et non plus du Gouvernement –, conformément aux dispositions de l'article R.VIII.33-1.

Sur le plan strictement juridique, il en résulte que le projet de contenu du RIE doit faire l'objet d'une nouvelle adoption, par un arrêté ministériel du 8 novembre 2017. Par son arrêté du 15 décembre 2017, le Ministre de l'Aménagement du territoire prend ensuite la décision de faire réaliser un rapport sur les incidences environnementales sur le projet de révision du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz (planches 37/8 et 38/5) adopté le 16 mars 2017.

Le demandeur charge alors le bureau d'étude « ARCEA sprl », dûment agréé, en application de l'article D.I.11, alinéa 4, du CoDT, de la réalisation du rapport sur les incidences environnementales du projet de plan. Le 5 mars 2018, il notifie son choix à l'administration qui ne le récuse pas.

Le Pôle « Environnement », le Pôle « Aménagement du territoire » et la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité de Leuze-en-Hainaut sont informés de l'évolution des analyses préalables et de la rédaction du rapport sur les incidences environnementales à deux reprises. La première phase du rapport leur est communiquée, le 21 juin 2019.

Le Pôle « Aménagement du territoire » formule des observations et présente des suggestions, le 12 juillet 2019 tandis que le Pôle « Environnement » et la CCATM ne remettent pas d'avis. La seconde phase du rapport est, par la suite, communiquée aux mêmes instances, le 31 mars 2020. En raison de la pandémie, les pôles ne remettent cependant pas d'avis sur cette phase. De son côté, la CCATM prend connaissance du RIE en sa séance du 10 juin 2020, sans émettre de remarques.

La version finale du rapport sur les incidences environnementales est déposée auprès du Ministre de l'Aménagement du territoire, le 31 août 2020.

En application de l'article R.II.49-1 du CoDT, le 17 septembre 2020, le Ministre détermine les personnes et instances qu'il juge utile de consulter en application de l'article D.II.49, § 2, et charge le SPW-TLPE de leur soumettre le dossier, pour avis.

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 sont consultés sur le projet de révision et le rapport sur les incidences environnementales dont il a fait l'objet, en date du 23 septembre 2020.

Le Pôle « Aménagement du Territoire », le Pôle « Environnement », le SPW Mobilité et Infrastructure, le SPW Economie Emploi Recherche et IPALLE transmettent leurs avis dans les soixante jours de la demande. A défaut d'avoir été transmis dans le délai, l'avis du SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement est réputé favorable.

Le 30 octobre 2020, le Pôle « Aménagement du territoire » fait part de son avis favorable à la poursuite de la procédure. Il considère que le projet anticipe et répond à des besoins avérés et il appuie les variantes retenues dans le rapport sur les incidences environnementales, à savoir :

- la réduction du périmètre de révision en limite nord-ouest afin de prolonger la limite actuelle du parc ;
- l'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 . Il estime également que l'ajustement de zonage à l'est de la zone « Vieux-Pont » est cohérent. Il soutient 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. 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.

Le 3 novembre 2020, IPALLE fait part de son avis favorable sous réserve que la zone révisée fasse l'objet d'une modification du 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 au moment du projet.

Le 12 novembre 2020, le Pôle « Environnement » émet également un avis favorable à la poursuite de la procédure, estimant que le projet répond au développement économique de la région et à des besoins identifiés tout en s'appuyant sur les équipements et les infrastructures existants. A l'instar du Pôle « Aménagement du territoire », il valide les variantes et les mesures de compensations planologiques identifiées par le rapport sur les incidences environnementales. 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'entrée sud d'être directement accessible depuis la N60d par la modification du carrefour existant par un rond-point ;
et invite à envisager des solutions les agriculteurs impactés afin de pérenniser au mieux leurs exploitations.

Le 13 novembre 2020, le SPW-Mobilité et Infrastructures indique qu'il n'a aucune remarque particulière à formuler.

Le 23 novembre 2020, le SPW-Economie Emploi Recherche fait part de son avis favorable, considérant les besoins économiques fondés et les délimitations cohérentes, le projet pouvant ainsi contribuer au renforcement d'un pôle existant, à la création d'espaces d'accueil pour des activités économiques et de nouveaux emplois ;

Sur base du rapport sur les incidences environnementales et des avis, le Gouvernement wallon estime alors qu'une autre solution est de nature à mieux répondre aux objectifs poursuivis que le projet de plan adopté le 16 mars 2017.

Par un arrêté du 3 juin 2021, il adopte un nouveau projet de plan, en application de l'article D.II.49, §3, du CoDT.

Ce nouveau projet de révision diffère de celui adopté le 16 mars 2017 en ce qu'il intègre l'inscription de zones d'activité économique industrielles en extension du parc d'activité économique de Leuze « Vieux-Pont », l'ajustement des zones d'équipements communautaires et de services publics à la situation des installations d'IPALLE (parc à conteneur et station d'épuration) et les compensations planologiques associées à ces modifications d'affectations.

Pour ce qui est de l'extension du parc d'activité économique de « Leuze Europe », le nouveau projet de plan de secteur réduit le périmètre de révision en limite nord-ouest, face au quartier du « Pas du Mont d'Or », conformément à la recommandation du RIE.

Dans cette nouvelle configuration, les compensations planologiques se traduisent 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, en conformité avec l'article D.II.45, §3, du CoDT.

Le projet de plan adopté le 3 juin 2021 porte dès lors sur 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 ; celle-ci sera assortie de la prescription supplémentaire repérée sur le plan par le sigle « *S.91 », interdisant les commerces de détail et les services à la population, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone;
- 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.

Au titre de compensations planologique, sur l'inscription :

- d'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 » ;

- d'une zone agricole, étendue à 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 ;
- d'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 » ;
- d'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 » ;
- 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 ».

Enfin, le Gouvernement confirme la désinscription du projet de tracé de contournement routier et du périmètre de réservation qui lui est associé ainsi que l'inscription du tracé existant entre son croisement avec la N7, au nord et la borne K 56,6 de la N60, au sud.

Le projet de révision du plan de secteur adopté par arrêté du Gouvernement wallon le 3 juin 2021, est soumis à enquête publique du 20 septembre au 3 novembre 2021 dans la commune de Leuze-en-Hainaut. L'enquête publique donne lieu à un seul courrier de réclamation dont l'objet ne relève pas de la révision du plan de secteur.

Le conseil communal ne se prononce pas sur le projet de plan dans les 45 jours de la clôture de l'enquête publique, comme le prescrit l'article D.II.49, §5, du CoDT. Son avis est dès lors réputé favorable.

Les avis du pôle « Aménagement du territoire » et du pôle « Environnement » sont sollicités, le 6 janvier 2022, en application de l'article D.II.49, §7, du CoDT.

Le pôle « Aménagement du territoire » émet un avis favorable, le 28 janvier 2022, soit dans le délai requis, sans qu'aucune modification ne doive être apportée au projet de révision du plan de secteur.

Le pôle « Environnement » ne remet pas d'avis.

L'adoption définitive de la révision du plan de secteur par le présent arrêté porte, en conséquence, sur les mêmes périmètres et les mêmes affectations que ceux retenus par le projet de révision du 3 juin 2021.

III. Considérations environnementales.

Le rapport sur les incidences environnementales a étudié de manière détaillée le projet de plan, les remarques formulées par la population lors de la réunion d'information préalable et les avis émis sur la demande de révision.

La qualité du rapport sur les incidences environnementales n'a été remise en cause ni par le Pôle « Aménagement du territoire » ni par le Pôle « Environnement » ni par la CCATM de Leuze-en-Hainaut. Les recommandations mises en évidence par le rapport ont été prises en compte et intégrées à la décision, dans la mesure où elles relevaient du contenu du plan de secteur, tel que précisé par l'article D.II.21 du CoDT.

Les impacts les plus significatifs de la présente révision concernent principalement :

- La perte de terres agricoles ;
- L'intégration paysagère ;
- L'augmentation substantielle du charroi engendré par la ZAE de « Leuze Europe ».

Selon le RIE, les impacts environnementaux de l'inscription de nouvelles zones d'équipements communautaires et de services sur les installations d'IPALLE (parc à conteneur et station d'épuration) sont négligeables, vu que les terrains sont d'ores et déjà occupés.

1. Population

a. Aspects pertinents de la situation socio-économique

L'auteur du rapport sur les incidences environnementales a conclu que l'analyse de la dynamique économique de la Wallonie picarde et de la structure territoriale de ses pôles d'activité économique montrait l'intérêt de développer le pôle de « Leuze-Europe ». Bien que le parc d'activité dispose encore d'une réserve foncière d'approximativement 26 ha, l'inscription de quelque 32 ha de zones d'activité économique supplémentaires lui paraît nécessaire pour répondre aux besoins des entreprises à l'horizon 2035. Un déficit actuel en zone d'activité économique industrielle dans la sous-région a été pointé par le rapport, qu'il estime partiellement comblé par la révision du plan. Sur base des chiffres d'emplois observés dans le parc d'activité actuel, l'extension projetée représenterait, selon le RIE, un potentiel de création de quelques 500 emplois.

Le RIE conclut par ailleurs qu'une extension de la zone d'activité économique de Leuze « Vieux-Pont » est justifiée, son caractère totalement saturé n'offrant plus de possibilité de développement ou de réorganisation à l'entreprise LUTOSA qui y est implantée. A cette fin, il a recommandé l'inscription complémentaire :

- D'une zone d'activité économique industrielle d'une superficie de 2,6 ha, à l'ouest de la ZAEI dite « Vieux-Pont », jusqu'à la ligne de chemin de fer, sur des biens immobiliers actuellement inscrits en zone d'espaces verts. Cette extension doit permettre l'aménagement d'un parking pour le personnel et d'une aire d'attente pour les camions ;
- de deux zones d'activité économique industrielle, à l'est de la zone d'activité économique dite « Vieux-Pont », pour le déplacement des halls de stockage et l'organisation du charroi entrant :
 - 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 l'une, 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 l'autre, d'une superficie de 0,5 ha, sur le solde des biens immobiliers occupés par le parc à conteneurs inscrits en zone agricole.

Par ailleurs, afin de s'assurer que les mesures de compensation envisagées sur des zones d'aménagement communal concerté (ZACC) par le projet de révision du 16 mars 2017 ne compromettraient pas le développement de la commune en matière d'habitat, le RIE a réalisé un diagnostic complet de l'évolution démographique et des réserves pour y répondre. Il en est ressorti que la commune disposait encore de 11 ha de réserves foncières en zones d'habitat et d'habitat à caractère rural permettant l'accueil de 1200 à 2400 logements alors que le besoin est de l'ordre de 550 à 650 nouveaux logements à l'horizon 2040. Les ZACC pour lesquelles une affectation à l'habitat a déjà été définie représentent une réserve foncière supplémentaire de 1200 logements. L'auteur du RIE considère dès lors que les mesures de compensation envisagées par le projet de révision ne sont pas de nature à compromettre le développement démographique de la commune.

Tant le projet de révision du plan de secteur du 3 juin 2021 que la présente adoption définitive du plan de secteur intègrent toutes les recommandations du RIE relatives au choix des nouvelles zones destinées à l'urbanisation et des compensations qui leur sont associées, celles-ci n'ayant fait l'objet d'aucune objection lors de l'enquête publique et dans les avis des instances qui l'ont suivie.

b. Qualité de vie et santé humaine.

En termes d'émissions de CO₂, la ZAE de « Leuze-Europe » n'offre aucune alternative modale au transport routier pour le transport des marchandises. L'augmentation du charroi liée à l'extension de la zone sera donc exclusivement routière et génératrice de CO₂. Le PAE est également situé à

l'écart du centre-ville et manque de liaisons avec le noyau urbain. La majorité des travailleurs se rendent au travail en voiture.

La révision du plan de secteur augmentera aussi le niveau sonore ambiant au droit du site, d'autant que l'ambiance actuelle à cet endroit est plutôt calme. Les sources sonores émaneront des futures activités et du charroi supplémentaire. Il s'agit néanmoins d'activités normalement rencontrées dans ce type de parc d'activité et ne générant pas des niveaux sonores inhabituels. L'impact acoustique sera le plus perceptible pour les habitants du chemin du Berger et du « Pas du Mont d'Or ».

Les permis relatifs aux activités autorisées dans les zones d'activité économique sont soumis à des normes en matière de bruit et d'émissions.

2. Paysage

L'auteur du RIE aboutit au constat que l'extension du parc d'activité économique de « Leuze Europe », telle que prévue par le projet de révision adopté le 16 mars 2017, se développera sur les hauteurs et occupera un point culminant sur le Chemin du Berger. La nouvelle ZAE aura dès lors un impact visuel très marqué, principalement perceptible depuis le sud et l'ouest du site. Cet impact sera renforcé par le fait que le projet s'inscrit dans un paysage agricole largement ouvert. L'impact se réduit du côté ouest, compte tenu de la proximité des zones habitées, avec l'apparition d'éléments ligneux et de petits bâtiments. Depuis l'est, le PAE sera également perceptible, mais dans une moindre mesure, la N60d constituant une barrière visuelle vis-à-vis de la plage agricole. A la suite de ce constat, l'auteur de l'étude a suggéré deux variantes de délimitation du périmètre de la ZAE de « Leuze-Europe » :

- Une légère réduction (environ 80 ares) de la zone d'activité économique mixte en limite nord-ouest, face au quartier du « Pas du Mont d'Or », afin de créer une limite continue de la ZAE s'intégrant mieux dans le paysage. 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 ;

- Une réduction de la ZAEM en limite ouest, au nord du chemin du Berger, de manière à éviter d'urbaniser les terrains qui occupent la position la plus impactante. La réduction de superficie serait de l'ordre de moins d'1,5 ha.

Après examen approfondi, le chargé d'étude a toutefois estimé que cette seconde proposition, qui visait principalement à réduire l'impact visuel d'éventuels bâtiments implantés sur la ligne de crête, n'offrait pas réellement d'avantage significatif dès lors qu'un bâtiment est d'ores et déjà présent. Il a, en conséquence, jugé que cette variante devait être écartée.

L'extension de la ZAEI de Leuze « Vieux-Pont » vers l'ouest sera masquée en partie par le cordon boisé qui la borde du côté du boulevard. Son urbanisation sera principalement perçue depuis les habitations situées en zone agricole, au nord de la voie ferrée.

Compte tenu de ses qualités paysagères, la ZACC de « Malametz » a été considérée par l'auteur du RIE comme particulièrement propice à l'inscription d'une zone d'espaces verts en tant que compensation planologique à l'inscription des nouvelles zones destinées à l'urbanisation. Elle représente une superficie de quelque 12,3 ha soustraite à l'urbanisation et permettant de préserver le paysage.

Les autres recommandations du RIE touchant au paysage portent sur des plantations, afin d'atténuer l'effet de rupture et relèvent de la mise en œuvre des permis ultérieurs.

Lors de la consultation réalisée en application de l'article D.II.49, §2 du, CoDT, les Pôles « Aménagement du territoire » et « Environnement » se sont clairement prononcés en faveur de la proposition de réduction du périmètre de la ZAEM en limite nord-ouest. Les avis valablement émis par les autres instances consultées ne se sont pas exprimés sur ce point.

Compte tenu de son peu d'effet positif sur le paysage, le nouveau projet de révision du 3 juin 2021 n'a pas retenu la variante de délimitation réduisant la ZAEM à l'ouest, telle qu'initialement proposée par l'auteur du RIE. Il a cependant tenu compte de la variante réduisant le périmètre de la zone au nord-ouest et confirmé l'inscription en zone d'espaces verts de la ZACC de « Malametz ».

Le projet de révision du 3 juin 2021 n'a fait l'objet d'aucune réclamation sur ces points ni lors de l'enquête publique auquel il a donné lieu ni dans le cadre des avis émis à l'issue de celle-ci. En conséquence, ses affectations sont maintenues selon leurs délimitations dans le cadre de la présente adoption définitive de la révision du plan de secteur.

3. Cadre bâti - Périmètres patrimoniaux

L'extension de la ZAEM de « Leuze Europe », prévue par le projet de révision du 16 mars 2017, rapproche d'une cinquantaine de mètres les zones d'activité économique du noyau urbain, en particulier des habitations du quartier du « Pas du Mont d'Or », du chemin du Berger et de l'avenue de Wallonie. Le projet est générateur d'une confrontation plus directe entre les zones résidentielles et les futures zones d'activité économique, notamment sur le plan visuel.

La réduction du périmètre de la ZAEM du parc de Leuze-Europe, au nord-ouest, évoquée au point précédent relatif au paysage, permet également de distancer la ZAE du noyau bâti.

Les autres recommandations du RIE concernant le cadre bâti ont trait à des dispositifs d'isolement végétal et des impositions urbanistiques qui relèvent de la mise en œuvre des permis ultérieurs et non de la révision du plan de secteur. Tout impact résiduel ne pourra cependant être évité.

L'extension vers l'est de la ZAEI de Leuze « Vieux-Pont » concerne deux habitations existantes, implantées en zone agricole et dont la démolition serait nécessaire. Le maintien des habitations est toutefois possible, mais limiterait le potentiel de développement de l'entreprise LUTOSA à 1,5 ha. Aucun bien classé ou repris à l'inventaire du patrimoine n'est répertorié sur les terrains concernés ou à proximité immédiate. Cette partie du territoire présente cependant un grand intérêt archéologique, des vestiges protohistoriques et romains ayant été découverts en abondance. La législation prévoit certaines mesures préalablement à la mise en œuvre des permis. La réalisation d'une évaluation archéologique systématique des terrains - préalablement à tout travail de terrassement - s'avérera indispensable.

La ZAE est également implantée sur le site de la bataille de Leuze ou « Bataille du Mont d'Or » de 1691.

4. Activités agricoles et forestières

L'emprise de la révision couvre une superficie de quelque 35,3 ha actuellement affectée en zone agricole et utilisée par l'agriculture. L'essentiel du périmètre d'extension de la ZAE de « Leuze-Europe » concerne des terres de grande valeur agronomique occupées par des cultures. Seuls, les terrains à l'extrême ouest du site sont à usage de prairies.

La modification du plan de secteur pour l'extension du PAE de « Leuze-Europe » aura pour effet de soustraire à l'agriculture une superficie équivalente à 2/3 de la superficie nécessaire à une exploitation agricole et représente la perte d'un emploi équivalent temps-plein.

Quatre exploitations agricoles sont concernées par ce projet. L'extension du parc aura un impact important sur chacune d'entre elles, principalement celles situées au chemin du Berger qui perdent chacune entre 8 et 9 ha de terrains idéalement situés à proximité de leur siège d'exploitation.

La proposition faite par le RIE de réduire légèrement la ZAEM au nord-ouest, validée par le présent arrêté, aura dès lors un impact positif sur l'activité agricole car il s'agit de prairies situées à proximité des installations affectées au bétail. Le RIE recommande par ailleurs d'entamer la mise en œuvre de la ZAE par les terrains situés à l'est, de manière à urbaniser en priorité les terrains à proximité de la N60d, facilement accessibles depuis le réseau routier primaire, ce qui permettrait de conserver plus longtemps l'usage agricole des terrains situés dans la partie ouest, les plus proches des exploitations agricoles qui les gèrent.

Bien que les terrains soient actuellement inscrits en zone d'espaces verts et non en zone agricole, l'extension, vers l'ouest, de la zone de Leuze « Vieux-Pont » représente une perte de 2 ha de terre agricole de grande valeur agronomique à usage de prairies. La partie de l'extension prévue à l'est aura quant à elle un faible impact sur l'activité agricole (1,5 ha), les terrains occupés par l'agriculture étant morcelés et isolés au sein des zones urbanisées.

Compte tenu de l'impact de la révision de plan sur l'agriculture, le rapport sur les incidences environnementales a proposé de privilégier, au titre de compensations planologiques à l'inscription des nouvelles zones d'urbanisation, des sites permettant plus particulièrement de préserver des espaces agricoles de grande valeur. Certains d'entre eux figuraient déjà dans le projet de révision adopté le 16 mars 2017 :

- La ZACC du « Hameau de la Dîme » à Pipaix. Il s'agit de terrains de 4,4 ha présentant une excellente aptitude agronomique actuellement occupés par l'agriculture. Leur urbanisation aurait un impact visuel important vu leur position élevée dans le relief de la vallée ;
- La zone d'équipements communautaires et de services publics du « Hameau du Sart » au sud de Leuze (2,8 ha), qui est excentrée et peu propice à l'urbanisation. Sa mise en œuvre accroîtrait l'étalement urbain ;
- La zone d'habitat à caractère rural du « Pont Festu », au nord-ouest de Pipaix. Cette zone de 3,3 ha est isolée de tout noyau bâti, entraînerait un développement linéaire de l'urbanisation et un mitage de l'espace rural. Il s'agit de terrains de bonne aptitude actuellement exploités pour l'agriculture. L'habitation déjà construite pourra bénéficier d'une dérogation au plan de secteur en cas de travaux éventuels ;

Dans l'optique d'accroître le potentiel agricole auquel une protection pourrait être accordée, le RIE a également suggéré de compléter ces compensations planologiques par la partie sud de la ZACC de « Bon Air », située à l'ouest du noyau urbain de Leuze et présentant une superficie d'un peu moins de 15 ha. Ces terrains, utilisés par l'agriculture, s'inscrivent dans le prolongement de la zone agricole existante et s'appuient sur la ligne RAVeL qui constitue une limite à l'agglomération urbaine. Les options de la ville prévoient de concentrer l'habitat dans la partie nord de la ZACC et de développer un pôle d'excellence dans la partie sud.

L'ensemble de ces propositions a été retenu lors de l'adoption du projet de révision du 3 juin 2021. Une seule réclamation a été introduite par un agriculteur concerné, lors de l'enquête publique organisée sur le projet de révision du plan de secteur. Elle émane d'un exploitant agricole qui souhaite que son exploitation soit expropriée en totalité, en ce compris son habitation. La réponse à y apporter ne relève pas de la procédure de révision du plan de secteur mais de la procédure d'expropriation éventuellement subséquente.

Le présent arrêté confirme les options retenues par le projet de révision.

Le bilan quantitatif de la révision se solde, en finale, par une perte de zone agricole de 10,2 ha. D'un point de vue qualitatif, la majorité des sites de compensation retenus présentent une aptitude agronomique moindre que celle des terrains visés par l'extension de la ZAE. L'activité agricole reste toutefois également possible dans les zones d'espaces verts inscrites à titre de compensation planologique dans le cadre de la présente révision et qui représentent une superficie de 13,3 ha. Le maintien de l'activité agricole dans le périmètre de « Leuze-Europe » visé par la révision du plan de secteur devrait par ailleurs être assuré tant que l'extension du parc d'activité ne sera pas mise en œuvre.

Lorsque la reprise de terres sera envisagée, il conviendra de prévenir l'exploitant au moins une saison à l'avance, afin qu'il prenne ses dispositions en matière de cultures. Il s'indiquera également d'activer le périmètre de remembrement agricole, adopté mais non encore mis en œuvre, afin de permettre une réorganisation des exploitations agricoles touchées par l'extension de la ZAE. La présente révision du plan de secteur n'aura pas d'impact sur l'activité forestière.

5. Mobilité- réseaux

Le parc d'activité actuel est desservi par trois lignes TEC qui le traversent ou passent à proximité. La gare de Leuze-en-Hainaut est accessible par le bus. L'essentiel des déplacements individuels qu'il occasionne se font par la voiture individuelle.

Le commerce de détail, générateur de trafic, a été exclu de la nouvelle zone d'activité économique mixte de « Leuze-Europe » dès l'adoption du projet de révision du plan de secteur du 16 mars 2017. Néanmoins, selon le RIE présenté en mai 2020, le charroi de véhicules légers, comptabilisé à 3240 véhicules/jour à cette date, et estimé à 5040 v/j (+ 1800 v/j) par l'urbanisation du parc actuel, indépendamment de la révision du plan de secteur, augmenterait encore de 1200 v/j avec celle-ci.

La charge de trafic moyenne aux heures de pointe passerait ainsi de 675 v/h actuellement à 1300 v/h avec la révision du plan de secteur.

Cette situation rendra indispensable l'utilisation de l'accès sud du PAE pour absorber le trafic aux heures de pointe, en drainant notamment les flux de circulation venant du sud. Cet accès devrait être directement accessible depuis la N60d dans les deux sens, ce qui implique de modifier le carrefour existant en créant un rond-point supplémentaire sur la N60d.

La ZAE de « Leuze Europe » n'offre par ailleurs aucune alternative modale au transport routier pour le transport de marchandises.

Le charroi lourd généré par le parc d'activité passerait, quant à lui, de 270 v/j, réparti sur l'ensemble de la journée, soit 33 v/h, à 52v/h en situation projetée sans révision du plan de secteur et à 67 v/h avec la révision du plan de secteur. Ce trafic est compatible avec la fluidité de la circulation sur les infrastructures routières existantes. Les accès au PAE permettent d'éviter les zones habitées et limitent ainsi les nuisances liées au charroi de poids lourds. La création du second rond-point en accès sud du parc garantirait une meilleure insertion des camions dans le trafic.

Le périmètre de révision du plan de secteur englobe plusieurs chemins repris à l'Atlas qui assurent une liaison avec le noyau bâti et permettent l'accès aux parcelles agricoles. Ces chemins pourraient être supprimés.

Le RIE recommande de conserver le statut des chemins de Beloeil et du Berger, le premier permettant de rejoindre le centre-ville et le second, le village de Chapelle-à-Oie. Il constitue en outre un by-pass possible permettant de rejoindre la N60d au rond-point avec l'avenue de la Wallonie.

Le RIE envisage également des aménagements spécifiquement dédiés aux modes doux sur les nouvelles voiries et une sécurisation des connexions entre le noyau urbain et le PAE.

L'ensemble de ces recommandations a été apprécié par les pôles lors de leur consultation sur le projet de révision et le RIE. Comme déjà mentionné, le SPW MI, bien que consulté, ne s'est pas exprimé.

Ces propositions ne relèvent cependant pas du contenu du plan de secteur, tel que détaillé à l'article D.II.21 du CoDT et ne procèdent dès lors pas de la présente révision de ce plan. Elles pourront néanmoins être prises en considération lors de la mise en œuvre des terrains concernés par le présent arrêté.

Quant à la ZAEI de Leuze « Vieux-Pont », son extension, vers l'ouest, de ne devrait pas engendrer de trafic supplémentaire significatif, mais, au contraire, permettre une meilleure gestion du charroi poids lourds en attente, qui occupe régulièrement l'espace public à l'heure actuelle. Une partie de la zone sera en outre occupée par les infrastructures du nouveau pont routier qu'envisage de construire INFRABEL en remplacement du passage à niveau existant.

L'extension, vers l'est, de cette zone n'engendrera pas non plus de trafic supplémentaire notable, mais permettra une meilleure gestion du charroi poids lourds au départ du rond-point de la N7.

6. Eaux souterraines et de surface

La nappe des calcaires carbonifères du bord nord du bassin de Namur, dans laquelle puisent de nombreux captages, notamment de distribution d'eau, est présente à une profondeur de 10 à 40 mètres dans le sous-sol des terrains visés par l'extension du parc d'activité économique de « Leuze Europe », mais elle est protégée par la couverture imperméable de la couche des argiles du Membre d'Orchies.

Aucun captage n'est répertorié sur l'emprise du projet. Celle-ci n'est pas non plus concernée par un périmètre de protection éloignée forfaitaire. Deux captages privés destinés à l'activité agricole sont renseignés dans le chemin du Berger.

L'emprise du projet occupant une ligne de crête, aucun cours d'eau ne traverse le site. Les eaux de ruissellement de l'extension du PAE s'écouleront globalement en direction du cours d'eau non classé mis sous pertuis qui traverse le parc actuel pour rejoindre *la Dendre* à hauteur de la station d'épuration. Cet axe de ruissellement concentré préférentiel est en grande partie repris par l'égouttage du parc d'activité.

Les simulations effectuées par le bureau d'étude chargé du RIE montrent cependant que les débits de ruissellement après urbanisation de la ZAE seront nettement supérieurs au débit de rejet admissible dans le réseau d'égouttage aval. Le projet porté par la révision du plan de secteur nécessite une rétention des eaux de ruissellement avant rejet. Cette rétention a été estimée à un volume total de 8000 m³ pour l'extension de la ZAE, ce qui permet de conserver un débit à l'exutoire de 0,15 m³/s pour une pluie d'occurrence de 25 ans.

Le raccordement de l'extension de la ZAE à la station d'épuration nécessitera toutefois une dérogation au régime d'assainissement en vigueur ou une modification du PASH. Un accord du gestionnaire de la station en fonction de chaque projet industriel sera également nécessaire, dès lors que celle-ci a normalement pour objet le traitement des eaux domestiques et non des eaux industrielles.

Une partie de l'extension de la ZAEI de Leuze « Vieux-Pont » prévue à l'est, est soumise à un risque d'aléa d'inondation. La partie concernée est cependant déjà partiellement urbanisée et le site est séparé de la Dendre par la déchetterie gérée par IPALLE.

Les recommandations faites par le RIE en matière de gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement relèvent des permis qui interviendront après l'adoption de la révision du plan de secteur et non directement de celle-ci.

En ce qui concerne les zones retenues pour les compensations, la ZSPEC du « Hameau du Sart » est un site grevé de contraintes techniques liées à la présence d'aléas d'inondation et aux mesures de protection associées au captage d'eau de Vivaqua situé à côté. Le choix de ce site comme compensation planologique évite d'aggraver ces contraintes en rendant ces terrains non urbanisables.

7. Diversité biologique – Faune et flore

Selon le RIE, la révision du plan de secteur aura peu d'incidences sur le milieu naturel compte tenu de l'absence de biotope d'intérêt particulier sur les sites ou à proximité de ceux-ci.

Dans ce contexte, les nouveaux dispositifs d'isolement à créer en limite de l'extension de la ZAEM de « Leuze Europe » peuvent apporter une plus-value en matière de biodiversité, à condition d'être conçus dans cette perspective.

En dehors de son caractère bocager qui lui confère certaines qualités paysagères, le chargé d'étude a mis en évidence l'intérêt écologique présenté par le fond du vallon qui jouxte la ZACC de « Malametz ». L'urbanisation de cette ZACC augmenterait la pression sur les milieux sensibles que constituent les berges du cours d'eau, par la modification du régime hydrique, la suppression des zones-refuges que constituent les prairies actuelles et par l'activité générée par les zones habitées. L'inscription de la ZACC en zone d'espaces verts, au titre de compensation planologique à l'inscription des nouvelles zones destinées à l'urbanisation, comme le prévoit le présent arrêté, permettra de créer un ensemble de plus de 20 ha d'un seul tenant le long du Rieu d'Herseaux et contribuera durablement à la préservation de cet écosystème.

Enfin, l'inscription en zone d'espaces verts d'une petite partie de la zone de services publics et d'équipements communautaires du « Hameau du Sart », également au titre de compensation planologique, permet d'assurer la continuité de la zone d'espaces verts qui borde le RAVeL. Elle couvre un boisement.

8. Sol et sous-sol

Les sols au droit de l'extension du PAE de « Leuze Europe » présentent une structure limoneuse à drainage naturel modéré pour la plus grande partie du site.

Les formations géologiques comprennent une couche d'argiles compactes de 20 à 30 mètres qui surmonte le socle de roches calcaires du Tournaisien. L'argile est recouverte de limons argileux variant de 2 à 4 mètres.

Le site est repris à l'Atlas du karst wallon du fait de la présence d'un sous-sol calcaire, à l'instar de toute la région entre Tournai et Fleurus. Aucun écoulement souterrain, faille ou galerie n'a

cependant été identifié sur ou à proximité du site. Des essais de sol devront néanmoins être réalisés lors des travaux d'aménagement de la zone.

Seule, la parcelle cadastrée Section B n°15D figurant dans l'extension envisagée du PAE de « Leuze Europe » est reprise à la Banque de données de l'état des sols pour laquelle des démarches sont à prévoir. Une étude de sol permettant de vérifier l'absence de pollution ou de déterminer les mesures de dépollution à prendre sera nécessaire préalablement à toute demande de permis.

9. L'air et les facteurs climatiques

Compte tenu de l'utilisation massive de la route pour le transport des marchandises et des travailleurs, le RIE considère que le développement de la ZAE de « Leuze Europe » ne s'inscrit pas dans une perspective de réduction des émissions de carbone et de gaz à effet de serre.

Le développement du parc d'activité s'accompagnera cependant de l'implantation d'une unité de biométhanisation permettant de produire du biométhane au départ de divers produits de cultures. Ce projet permettra une réduction des émissions de CO₂ à hauteur de 22.260 tonnes par an.

10. Interactions entre les différents facteurs

Le rapport sur les incidences environnementales ne met pas l'accent sur des interactions particulières entre les incidences identifiées dans la présente déclaration environnementale.

IV. Autres solutions raisonnables envisagées

Le projet de plan adopté le 16 mars 2017 ainsi que l'arrêté ministériel qui accompagne la déclaration environnementale et adopte définitivement la révision du plan de secteur portent, à titre principal, sur une zone d'activité économique mixte et une zone d'activité économique industrielle destinées à permettre une extension et une reconfiguration du parc d'activité économique de « Leuze Europe ».

L'auteur du rapport sur les incidences environnementales a analysé les variantes suivantes :

- l'extension de la zone d'activité économique mixte telle que proposée par IDETA dans l'avant-projet figurant dans le dossier de base accompagnant sa demande de révision du plan de secteur ;
- l'extension de la zone d'activité économique vers le cimetière ;
- la réduction du périmètre de révision en limite nord-ouest 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 ;

En conclusion de son analyse, il a estimé que l'extension de la zone d'activité économique mixte selon la configuration proposée par IDETA dans le dossier de base, conduisait à un surdimensionnement des superficies destinées à l'activité économique et générait à la fois un impact paysager important et une consommation importante de l'espace agricole ne se justifiant pas. Il en a conclu que cette alternative ne devait pas être retenue.

Il a également considéré qu'une extension de la zone d'activité économique vers le cimetière, n'offrait pas d'avantage significatif par rapport au projet de révision et ne devait pas non plus être retenue.

La réduction du périmètre de révision en limite nord-ouest contribuera, au contraire, selon lui, à une meilleure structuration du territoire et permettra de donner une limite plus cohérente à la zone, qui participera dès lors aux lignes de force du paysage. Cette variante permettra de diminuer 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. Le chargé d'étude a dès lors recommandé de l'intégrer à l'adoption définitive de la révision du plan de secteur.

A l'inverse, la réduction du périmètre de révision à l'ouest n'offrirait pas d'avantage significatif, vu la présence d'un bâtiment déjà construit. Cette variante n'a dès lors pas été recommandée.

L'extension de la zone d'activité économique de Leuze « Vieux-Pont » vers l'ouest est considérée par l'auteur comme indispensable au développement et à la réorganisation du site de l'entreprise LUTOSA et comme constituant, de ce fait, une amélioration du projet. 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. Il conclut que cette variante constitue une amélioration du projet et devrait dès lors être retenue.

L'extension de cette zone d'activité économique industrielle vers l'est lui paraît également justifiée au regard de la meilleure connexion qu'elle permet au rond-point de la N7 et de la possibilité offerte d'une réorganisation du charroi de l'entreprise. Bien qu'une attention particulière doive être portée lors de sa mise en œuvre, notamment du fait de sa localisation en entrée de ville, cette variante constitue pour le chargé d'étude une amélioration du projet de révision et devant également être retenue.

Complémentairement, le RIE recommande 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 IPALLE existantes (station d'épuration et parc à conteneurs).

Les compensations planologiques retenues par le projet de révision du plan de secteur ont également donné lieu à l'examen d'une variante par l'auteur du RIE, après notamment qu'il ait écarté la reconversion en zone d'espaces verts d'une partie de la ZACC « Spaak » (5,4 ha), considérée comme réserve stratégique pour le développement de l'urbanisation de la ville.

L'examen a porté sur la ZACC de « Bon Air » située à l'ouest du noyau urbain de Leuze, à la jonction d'un vaste espace agricole. Cette ZACC a fait l'objet d'un Rapport urbanistique et environnemental (RUE) approuvé le 28 avril 2017 qui prévoit une mise en œuvre conforme à la zone d'habitat dans la partie nord et conforme à la zone agricole dans la partie sud, dans laquelle il est prévu de développer un pôle d'excellence agricole. Le RIE recommande de consacrer la situation de cette partie sud, représentant un peu moins de 15 ha sur les 38 ha de la ZACC, par une inscription en zone agricole au plan de secteur, jusqu'à 100 mètres au sud du chemin du Bergeant, au titre de compensation planologique à l'inscription de nouvelles zones d'activité économique. En résumé, trois modifications de délimitation du projet de révision ont été considérées par le bureau d'étude Arcea comme de nature à réduire de manière significative les effets négatifs du projet ou à améliorer sensiblement la réponse que le projet apporte aux besoins en matière 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 » .

Parallèlement, une variante de localisation a été recommandée au titre de compensation planologique :

- la partie sud de la ZACC de « Bon Air » jusqu'à 100 mètres au sud du chemin du Bergeant.
- Toutes les variantes proposées par le RIE a été prises en considération par le Gouvernement wallon qui les a intégrées tant au nouveau projet de révision du 3 juin 2021 soumis à enquête publique qu'à la révision définitive du plan de secteur adoptée par le présent arrêté.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 juillet 2023 adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz (planches 37/8 et 38/5) portant sur l'inscription de zones d'activité économique mixte et industrielles et des compensations y associées, sur le territoire de la commune de Leuze-en-Hainaut, en vue de l'extension des parcs d'activité économique de « Leuze Europe » et de Leuze « Vieux-Pont ».

Namur, le 13 juillet 2023.

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 compétences,
W. BORSUS