

**01 décembre 2010**

**Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur d'Ath-Lessines-Enghien (planches 38/2, 38/3 et 38/6) portant sur l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire des communes d'Ath (Ghislenghien) et Lessines (Ollignies)**

Cet arrêté fait l'objet d'un recours en annulation devant le Conseil d'Etat sous le numéro du rôle G /A 199.908/XIII5867.

Le Gouvernement wallon,

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2009 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement wallon;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2009 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement wallon, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 2010;

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie, notamment les articles 1<sup>er</sup>, 21 à 25 ( soit, les articles 21, 22, 23, 24 et 25 ), 27, 30 bis , 35 à 37 ( soit, les articles 35, 36 et 37 ) et 40 à 46 ( soit, les articles 40, 41, 42, 42bis, 43, 44, 45 et 46 );

Vu le Schéma de Développement de l'Espace régional (SDER) adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999;

Vu l'arrêté royal du 17 juillet 1986 établissant le plan de secteur d'Ath-Lessines-Enghien, modifié notamment par les arrêtés de l'Exécutif régional wallon des 20 décembre 1990, 6 septembre 1991, 19 mars 1992 et 1<sup>er</sup> octobre 1992 et par les arrêtés du Gouvernement wallon des 22 juillet 1993, 18 juin 1998, 1<sup>er</sup> avril 1999 et 22 avril 2004;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 mars 2009 ( *Moniteur belge* du 31 mars 2009) décidant la révision du plan de secteur d'Ath-Lessines-Enghien (planches 30/6, 38/2, 38/3 et 38/6) et adoptant l'avant-projet de révision de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire des communes d'Ath (Ghislenghien) et Lessines (Ollignies);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 2010 ( *Moniteur belge* du 4 mars 2010) adoptant provisoirement le projet de révision du plan de secteur d'Ath-Lessines-Enghien (planches 38/2, 38/3 et 38/6) en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire des communes d'Ath (Ghislenghien) et Lessines (Ollignies);

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, les associations de personnes, les organismes publics et d'intérêt publics lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 mars 2010 au 28 avril 2010 dans les communes d'Ath et de Lessines et répertoriées au présent arrêté;

Vu les séances d'information qui se sont tenues le 15 mars 2010 à Lessines et le 16 mars 2010 à Ghislenghien;

Vu les séances de clôture de l'enquête publique qui se sont tenues à Ath et Lessines le 28 avril 2010;

Vu les réunions de concertation qui se sont tenues à l'issue de l'enquête publique le 4 mai 2010 à Ghislenghien et le 5 mai 2010 à Lessines;

Vu l'avis de la Région flamande représentée par M. le Ministre Philippe Muyters et transmis le 23 avril 2010;

Vu l'avis favorable du conseil communal d'Ath du 11 mai 2010;

Vu l'avis favorable du conseil communal de Lessines du 7 juin 2010;

Vu l'avis favorable sous réserve sur l'opportunité environnementale du projet du CWEDD du 23 août 2010 référencé CWEDD/10/AV.1203;

Vu l'avis favorable de la CRAT du 10 septembre 2010 référencé 10/CRAT-A.926-AN;

Considérant que, conformément à l'article 43 §4 du CWATUPE, l'avis de la CRAT porte sur le dossier comprenant le projet de plan accompagné de l'étude d'incidences et des réclamations, observations et

procès-verbaux et avis émis lors de l'enquête publique;

Considérant qu'après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments du dossier énumérés ci-dessus et après analyse de ceux-ci, la CRAT a en parfaite connaissance de cause, émis son avis;

### **I. Remarques sur les réunions d'information du public**

Considérant que l'article 42 *bis* du CWATUPE précise que le dossier fait l'objet d'une information du public conformément aux articles D.29-5 et D.29-6 du Livre 1<sup>er</sup> du Code de l'environnement;

Considérant que des réclamants remettent en cause la manière dont se sont déroulées ces réunions d'information préalable;

Considérant que des réclamants estiment ne pas avoir eu l'occasion d'exprimer leur point de vue au cours de ces réunions;

Considérant que des réclamants remettent en cause la complétude et l'exactitude des procès verbaux de ces réunions;

#### **Réponse**

Considérant que l'article D.29-6 du Livre 1<sup>er</sup> du Code de l'environnement prévoit que le procès-verbal de la réunion d'information est tenu à la disposition du public;

Considérant qu'en son article R.41-4, le Livre 1<sup>er</sup> du Code de l'environnement prévoit que « toute personne peut, dans un délai de quinze jours à dater du jour de la tenue de la réunion d'information, émettre ses observations, suggestions et demandes de mise en évidence de points particuliers concernant le projet ainsi que présenter les alternatives techniques pouvant raisonnablement être envisagées par le demandeur afin qu'il en soit tenu compte lors de la réalisation de l'étude d'incidences, en les adressant par écrit au collège communal du lieu où s'est tenue ladite réunion, en y indiquant ses nom et adresse.

Elle en adresse une copie au demandeur, lequel la communique sans délai à l'auteur d'étude dans l'hypothèse où une telle étude est requise. »

Considérant que tout réclamant estimant ne pas avoir pu exprimer son point de vue ou que ce point de vue n'a pas été correctement retranscrit dans le procès verbal avait la possibilité de l'exprimer par écrit dans les quinze jours à dater du jour de la tenue de la réunion d'information; qu'aucune correspondance n'a été adressée en ce sens aux collèges communaux concernés;

### **II. Remise en cause de la qualité de l'étude d'incidences**

Considérant que des réclamants remettent en cause l'indépendance de l'auteur d'étude par rapport à l'IDETA et au Gouvernement wallon;

Considérant que des réclamants s'étonnent que le marché public ait pu être conclu avec l'auteur d'étude avant la publication au *Moniteur belge* de l'arrêté fixant le contenu de l'étude d'incidences;

Considérant que des réclamants remettent en cause la qualité et la complétude de l'étude ainsi que l'impartialité de son auteur notamment sur les impacts visuels, les nuisances sonores, la mobilité, les incidences sur les eaux de surfaces et souterraines, les pollutions aériennes, les coûts de mise en œuvre et les incidences sur les biens matériels et patrimoniaux;

Considérant que dans son avis du 28 août 2010, « le CWEDD estime que l'auteur a livré une étude de qualité satisfaisante »; qu'il précise également que « l'autorité compétente y trouvera les éléments pour prendre sa décision »;

Considérant que dans son avis du 7 septembre 2010, « la CRAT estime que l'étude d'incidences est de bonne qualité »; qu'elle estime que « Nonobstant l'absence d'une analyse sur les possibilités de valorisation des effluents d'élevage, (...) l'étude d'incidences répond clairement à toutes les thématiques liées au projet de plan »;

#### **Réponse**

Considérant que l'article R.82 du Code de l'environnement stipule que pour tout projet soumis à étude d'incidences sur l'environnement, le CWEDD remet un avis sur la qualité de l'étude d'incidences et sur l'opportunité environnementale du projet à l'autorité qui l'a sollicité;

Considérant que la question de l'indépendance de l'auteur d'étude a été examinée par le Gouvernement wallon qui a décidé de ne pas récuser l'auteur d'étude choisi par l'IDETA;

Considérant qu'au regard des avis du CWEDD et de la CRAT, le Gouvernement wallon estime ne pas avoir à remettre en doute la qualité et la complétude de l'étude d'incidences;

Considérant qu'aucune disposition légale n'impose d'attendre la publication de l'arrêté du Gouvernement wallon adoptant le contenu de l'étude d'incidences au *Moniteur belge* avant de notifier l'attribution du marché de services;

### **III. Impacts sur le territoire de la commune de Silly**

Considérant que des réclamants estiment que les incidences sur la commune de Silly n'ont pas été suffisamment prises en compte dans le cadre de l'étude d'incidences;

Considérant que ces impacts portent sur la mobilité, le paysage et l'ambiance sonore;

Considérant que des réclamants estiment que l'enquête publique aurait dû être étendue au territoire de Silly afin que ses habitants puissent utilement se prononcer;

Considérant que la CRAT relève que le territoire de référence étudié reprend Silly;

#### **Réponse**

Considérant que le Gouvernement wallon souligne, comme la CRAT, que l'auteur d'étude ne s'est pas arrêté au territoire communal d'Ath et de Lessines lorsqu'il a fixé le territoire de référence de chacune des thématiques qu'il a étudiées; qu'en particulier les impacts du projet de plan portant sur la mobilité, le paysage et l'ambiance sonore ont bien été étudiés jusque et y compris sur la partie du territoire concerné de la commune de Silly;

Considérant que l'article 43, §2 du Code précise que « l'enquête publique est annoncée dans chacune des communes auxquelles s'étend le projet de plan tant par voie d'affiches que par un avis inséré dans les pages locales de trois quotidiens d'expression française ou allemande selon le cas. S'il existe un bulletin communal d'information ou un journal publicitaire distribués gratuitement à la population, l'avis y est inséré »;

Considérant que par communes auxquelles s'étend le projet de plan, il faut comprendre les communes sur le territoire desquelles le plan de secteur est révisé;

Considérant que tant les éditions des trois quotidiens que le journal publicitaire distribué gratuitement à la population dans lesquels l'avis d'enquête a été inséré couvrent la commune de Silly; que ses habitants ont dès lors été informés au même titre que ceux de Lessines et d'Ath;

Considérant que, contrairement à ce qu'affirment certains réclamants, le Code ne prescrit pas d'informer personnellement les riverains de l'adoption d'un projet de plan et de la tenue de l'enquête publique;

Considérant qu'il ressort de la lecture des remarques et observations déposées durant l'enquête publique, et en particulier du courrier du collège communal de Silly daté du 28 avril 2010, et du procès-verbal de la réunion de concertation qui s'est tenue à Lessines, que la population de la commune de Silly a été informée du projet de plan et qu'ils ont eu la possibilité de faire part de leurs remarques;

### **IV. Périmètres de reconnaissance et d'expropriation**

Considérant que des réclamations portent sur les périmètres de reconnaissance et d'expropriation;

#### **Réponse**

Considérant que le Gouvernement wallon peut décider de ne pas faire application de l'article 44, alinéa 4 du Code et, dès lors, de ne pas coupler l'adoption du plan de secteur et celle du périmètre de reconnaissance au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques;

Considérant que c'est la voie qu'il a suivie dans le cadre de la présente révision de plan de secteur; qu'il ne relève dès lors aucune irrégularité à avoir soumis à deux enquêtes publiques distinctes des documents qui n'ont pas fait l'objet d'une approbation conjointe;

Considérant que les réclamations portant sur les périmètres de reconnaissance et d'expropriation ne doivent pas en conséquence être prises en considération dans le cadre de la présente procédure;

### **V. Compatibilité du projet de plan au regard des options régionales**

#### **a. Documents de planification et d'aménagement du territoire**

Considérant que des réclamants estiment que le projet de plan ne valorise aucunement le patrimoine et ne protège pas les ressources; qu'il ne paraît pas relever d'une gestion parcimonieuse des sols; que de ce fait, il ne répond pas à l'article 1<sup>er</sup> du CWATUPE et va à l'encontre du PEDD;

Considérant que des réclamants estiment que « la création de ce zoning va à l'encontre de la reconnaissance de Lessines comme pôle d'appui en milieu rural et pôle d'appui touristique »; qu'en cela il

va à l'encontre du SDER;

Considérant que des réclamants estiment que l'utilisation de terres agricoles de bonne qualité pour implanter la zone d'activité économique industrielle projetée va à l'encontre de cet aspect rural et que son implantation le long de la principale voirie d'accès à Lessines va à l'encontre du développement touristique de l'entité;

Considérant que des réclamants estiment que « le projet de plan va tout à fait à l'encontre de la mesure 5 du Contrat d'avenir pour les Wallonnes et les Wallons justement nommée « le cadre de vie comme source de bien-être et d'attractivité »; qu'en effet l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique au nord de l'autoroute, dans un des derniers espaces ouvert situé au sud de Lessines et à proximité d'une zone forestière comportant en surimpression un périmètre d'intérêt paysager (bois Bara), l'augmentation du trafic, du bruit et la création d'un bâtiment de 30 mètres de haut qui en résultent sont autant d'éléments qui vont dégrader le cadre de vie des riverains;

Considérant que des réclamants soulignent que l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique en périphérie de la Ville de Lessines est de nature à accroître le déséquilibre entre les différentes affectations existantes sur son territoire;

Considérant qu'un réclamation relève que le projet de plan ne permet pas de mettre en valeur la diversité et le caractère des paysages comme le prescrit la Convention de Florence;

### **Réponse**

Considérant qu'il y a lieu de distinguer les remarques et les observations sur la justification du projet de plan adopté par le Gouvernement wallon au regard de l'article 1<sup>er</sup> §1<sup>er</sup> du Code et sur sa compatibilité avec le schéma de développement de l'espace régional de celles qui portent sur ses liens avec d'autres plans et programmes qu'il a adoptés ou que d'autres autorités ont adopté par ailleurs;

Considérant que la conformité du projet de révision du plan de secteur au CWATUPE et en particulier à son article 1<sup>er</sup> a été analysée par l'auteur d'étude d'incidences; que celui-ci conclut que l'avant-projet de plan est compatible au regard des options régionales;

Considérant que les besoins en nouvelles zones d'activité économique ont été justifiés par le Gouvernement wallon sur la base d'une étude indépendante confiée à la CPDT; qu'ils ont été calculés au plus juste; que l'auteur d'étude les a validés; qu'il est dès lors erroné d'affirmer que les intentions du Gouvernement wallon ne seraient pas soucieuses d'un usage parcimonieux du sol;

Considérant que l'auteur d'étude n'a relevé aucun élément particulier en matière de patrimoine naturel, culturel et paysager dans le périmètre de la zone d'activité économique industrielle projetée à l'exception de l'existence d'une zone archéologique potentielle au sud de celle-ci, de six arbres remarquables, d'un bâtiment inscrit à l'inventaire du patrimoine monumental de Wallonie (Chapelle de la Vierge) et de la présence d'un paysage d'une certaine valeur;

Considérant que le Gouvernement wallon a imposé à l'article 4 de l'arrêté approuvant provisoirement le projet de plan de secteur qu'une évaluation archéologique de la zone d'activité économique projetée soit réalisée préalablement à sa mise en œuvre afin de conserver le patrimoine qui serait enseveli; qu'il maintient cette exigence;

Considérant que le Gouvernement wallon souligne qu'il a retenu l'implantation la moins dommageable sur le plan paysager que toute autre implantation située à proximité de la sortie n° 29 de l'autoroute A8 et qu'il a inscrit en zone forestière les parties des parcelles identifiées 4.4 et 3.1 sur la carte du milieu biologique afin de renforcer l'intégration paysagère de la zone d'activité économique industrielle projetée;

Considérant que l'auteur d'étude ne relève pas d'atteinte spécifique de l'avant-projet de plan à une ressource particulière;

Considérant qu'il y a lieu de rappeler que le SDER définit un « pôle d'appui en milieu rural » comme une ville, ici Lessines, qui doit davantage jouer le rôle de centre pour les communes rurales qu'elle polarise; qu'il faut d'une part y assurer la présence de commerces, de services et d'équipements répondant à cette fonction et d'autre part y promouvoir des emplois adaptés aux spécificités locales;

Considérant qu'il ne ressort de cette définition aucune option particulière visant la préservation du caractère « rural » de la commune de Lessines;

Considérant qu'il n'existe aujourd'hui ni au plan de secteur, ni dans un document communal

d'aménagement de disposition particulière qui impose le respect de cette option;

Considérant que Lessines doit principalement à l'hôpital Notre-Dame-à-la-Rose le fait de figurer dans le SDER comme « pôle d'appui sur le plan touristique »;

Considérant que le projet visé par la révision de plan de secteur ne rentre pas en concurrence avec les programmes mis en œuvre par les autorités locales et régionales afin de valoriser cet équipement majeur;

Considérant pour ces motifs que le projet du Gouvernement wallon est compatible avec ces deux options du SDER;

Considérant que le « cadre de vie » existant dont les réclamants déploieraient la dégradation si la zone d'activité économique industrielle projetée était mise en œuvre ne fait l'objet d'aucune protection particulière à travers les plans d'aménagement existants;

Considérant que si le Gouvernement wallon a d'abord marqué sa préférence pour un site qui n'est localisé dans aucun des périmètres visés par le CWATUPE et le Code de l'Environnement, il n'en reste pas moins conscient des engagements qu'il a pris en ce qui concerne l'attractivité du cadre de vie;

Considérant que l'évaluation environnementale à laquelle l'avant-projet de plan a été soumis a permis d'objectiver ses incidences sur le cadre de vie et de proposer des mesures d'atténuation;

Considérant que l'étude démontre que la localisation retenue par le Gouvernement wallon allie les objectifs poursuivis tant en matière de fonctionnalités de la zone que de préservation du cadre de vie;

Considérant que le projet visé par la révision de plan de secteur ne rentre pas en concurrence avec les options prises par la Wallonie dans le cadre de la mise en œuvre de la Convention de Florence;

b. Caractère monomodal de la zone d'activité économique industrielle projetée

Considérant que des réclamants estiment que le caractère monomodal de la zone d'activité économique industrielle projetée va, notamment, à l'encontre du développement durable et de l'option du SDER qui prévoit la création de parcs multimodaux;

Considérant que des réclamants s'étonnent de l'intérêt de l'investisseur principal pressenti pour une zone à caractère monomodal alors qu'il développe actuellement le transport par péniche entre Anvers et Bruxelles;

Considérant que la CRAT relève que si la zone ne rencontre pas cette option du SDER, le SDER reconnaît que la mise en œuvre de parcs logistiques doit prendre en considération les caractéristiques des produits concernés et choisir les modes de transport à utiliser selon les types de produits et les tailles de marché; qu'elle relève que c'est le cas de la zone projetée;

Considérant que la CRAT rappelle que la zone devrait accueillir le nouveau centre logistique de Colruyt et estime que par les spécificités de fonctionnement de la société, il apparaît que seul le transport par route est envisageable; qu'elle note également que le parc projeté tire parti, de par sa localisation à proximité de la sortie 29 de l'A8, d'infrastructures existantes et ne nécessite pas le renforcement de la capacité du réseau routier;

### Réponse

Considérant que si le SDER reconnaît que la mise en œuvre de parcs logistiques doit prendre en considération les caractéristiques des produits concernés et choisir les modes de transport à utiliser selon les types de produits et les tailles de marché, le Gouvernement wallon entend réorienter l'activité logistique non dédiée à la route vers des modes de transports de marchandises plus durables que le transport routier;

Considérant que le Gouvernement wallon estime que la prescription supplémentaire repérée « \*S.37 » et d'application dans la zone d'activité économique industrielle projetée est de nature à garantir le respect de cet objectif en limitant l'usage de la nouvelle zone aux activités de logistique principalement dédiées à la route et en y admettant les entreprises qui leur sont auxiliaires;

### IV. Justification économique du projet de plan

Considérant que des réclamants estiment que la justification économique du projet de plan est questionnable;

Considérant que des réclamants contestent l'option du Gouvernement wallon de développer l'activité industrielle sur le territoire de Lessines au détriment d'autres activités économiques telles que le service;

Considérant qu'un réclamatant estime qu'une alternative de développement économique sans création de

nouvelle zone d'activité économique aurait due être étudiée;

Considérant que des réclamants remettent en cause le besoin d'un nouvel espace destiné à l'activité économique au vu de l'utilisation peu rationnelle du sol et de la faible densité d'emplois à l'hectare que l'on peut observer dans les zones situées plus au sud sur le territoire de la ville d'Ath, et de leur utilisation à d'autres usages que leur affectation originelle;

Considérant que des réclamants estiment que les taux d'emplois annoncés sont surévalués et que l'automatisation croissante du secteur de la logistique va encore faire diminuer ceux-ci;

Considérant que des réclamants estiment que la formation aux métiers de la logistique est très faible dans la région de Lessines; que les emplois seront vraisemblablement occupés par des citoyens du nord de la France ou par des employés délocalisés du site de Dassenveld;

Considérant que des réclamants constatent que de nombreux emplois sont occupés à Lessines par des travailleurs extérieurs à l'entité; qu'il ne sera jamais possible de discriminer positivement les demandeurs d'emploi de Lessines;

Considérant que des réclamants estiment en conclusion que les retombées économiques pour la Ville de Lessines sont surévaluées; que, par ailleurs, les coûts supplémentaires pour la ville induits par la zone d'activité économique industrielle projetée ne sont pas évalués dans l'étude;

Considérant que des réclamants regrettent l'absence de vision globale et à long terme du Gouvernement wallon pour l'aménagement de cette partie du territoire de la Wallonie qui conduit à des révisions successives des plans d'aménagement (Ghislenghien 3, 4, Snow Games, carrières, etc.) et dont l'impact sur le cadre de vie de ses habitants est important;

Considérant que la CRAT relève que la mise en œuvre de la zone d'activité économique industrielle projetée devrait se traduire par la création de mille emplois à terme selon les données du Groupe Colruyt et de l'intercommunale IDETA;

Considérant qu'elle constate que le projet de plan devrait bénéficier aux demandeurs d'emplois des communes concernées, notamment car les qualifications requises pour l'activité projetée dans la nouvelle zone d'activité économique industrielle seront globalement en adéquation avec le niveau de qualification de la main d'œuvre inoccupée du territoire;

### **Réponse**

Considérant que le Gouvernement wallon a largement motivé le choix d'inscrire une nouvelle zone d'activité économique industrielle sur le territoire des villes de Lessines et d'Ath dans l'arrêté qui a décidé la révision du plan de secteur d'Ath-Lessines-Enghien;

Considérant que son ambition est à la fois de rencontrer un besoin avéré dans le domaine de l'activité de logistique et de promouvoir des emplois adaptés aux spécificités locales;

Considérant que l'intercommunale IDETA motivait en particulier sa demande en faisant le constat de l'adéquation entre les spécificités locales en matière de formation de la main d'œuvre et le type d'emplois proposés dans l'activité logistique;

Considérant que l'auteur d'étude a validé ces hypothèses;

Considérant que la CRAT ne rejoint pas l'analyse faite par les réclamants en ce qui concerne les taux d'emplois et l'adéquation de la main d'œuvre locale aux besoins de la zone d'activité économique industrielle projetée;

Considérant que l'auteur d'étude ne remet pas en cause les évaluations de créations d'emplois communiquées par Colruyt et l'intercommunale IDETA;

Considérant que l'auteur d'étude met en évidence que la demande d'emploi dans le secteur des transports et communications est proportionnellement plus importante dans la zone Silly-Enghien-Lessines que dans les autres arrondissements;

### **VII. Localisation du projet de plan**

Considérant que des réclamants remettent en cause la localisation du projet de plan et l'analyse, jugée peu convaincante, voire lacunaire, des alternatives de localisation étudiées par l'auteur d'étude;

#### **a. Sites alternatifs analysés**

Considérant que des réclamants estiment que la zone d'activité économique projetée n'aurait probablement pas été retenue si les critères qui ont amené à exclure d'emblée les sites alternatifs 26, 27, 28 et 30.1 lui

avaient été appliqués;

Considérant qu'un réclamant relève que la taille des exploitations agricoles expropriées n'a pas été prise en compte comme critère de sélection entre les alternatives analysées;

Considérant qu'un réclamant regrette que l'auteur d'étude ait rejeté les deux alternatives issues des réunions d'information, à savoir: le regroupement des activités de logistique sur le site Baxter et le développement du parc d'activité économique de Lessines-ouest;

Considérant qu'un réclamant regrette que l'auteur d'étude ait rejeté la variante de délimitation qu'il a analysée pour les raisons de coût alors que celle-ci avait pour avantage primordial à ses yeux d'écartier la nouvelle zone d'activité économique du village d'Ollignies;

Considérant que la CRAT remet un avis défavorable à la variante de délimitation analysée dans l'étude d'incidences; qu'elle estime que bien que celle-ci permette de s'éloigner davantage du village d'Ollignies, cette variante de délimitation est peu pertinente au vu de la déclivité du terrain et de l'importance des travaux d'infrastructures qui seraient nécessaires à sa réalisation;

### **Réponse**

Considérant que l'auteur d'étude a établi que l'ensemble des sites potentiels soit sont exempts d'avantages déterminants par rapport aux objectifs de l'avant-projet de plan, soit comportent des contraintes rédhibitoires;

Considérant que les alternatives de localisation ont été analysées selon le même canevas et les mêmes thématiques que la zone inscrite à l'avant-projet de plan par le Gouvernement wallon; que seul le critère de la qualité des terres agricoles a été retenu en phase I dans le domaine de la thématique agricole pour comparer les zones entre elles;

Considérant que l'auteur d'étude n'avait pas à étudier des alternatives au projet du Gouvernement wallon dans d'autres domaines de l'activité économique que celui de l'activité logistique;

Considérant qu'au regard des avis de la CRAT et du CWEDD sur la qualité de l'étude, le Gouvernement wallon ne remet pas en question les conclusions de l'auteur d'étude sur l'analyse des variantes de localisation;

Considérant que l'auteur d'étude indique que si la variante de délimitation permet de diminuer le risque d'impact sur le milieu biologique et de réduire l'emprise visuelle et la proximité de la zone d'activité économique par rapport aux zones habitées, elle ne parvient pas à remédier aux impacts majeurs de l'avant-projet de plan que sont la perte de terres agricoles et l'implantation d'un bâtiment de 30 m de hauteur;

Considérant que l'auteur d'étude précise que la variante de délimitation impliquera des travaux d'aménagement nettement plus importants et induira des pertes significatives de surface utile pour l'implantation des entreprises;

Considérant qu'en accord avec l'avis de la CRAT et dans un souci d'usage parcimonieux du sol, le Gouvernement wallon n'a pas retenu cette variante de délimitation;

#### **b. Sites alternatifs non analysés**

Considérant que des réclamants soulignent que l'arrêté du Gouvernement wallon fixant le contenu d'étude d'incidences stipule que la recherche de variantes devra être circonscrite aux territoires attenants à une sortie de l'autoroute E429;

Considérant que des réclamants estiment en conséquence que le site situé dans le cadran sud-ouest centré sur la sortie numéro 30 de l'autoroute E429 aurait dû être étudié;

Considérant que ces réclamants estiment qu'en l'absence d'analyse de cette variante, l'étude d'incidences ne répond pas entièrement à l'arrêté du Gouvernement wallon;

Considérant que des réclamants estiment que les zones d'activité économique déjà inscrites au plan de secteur non occupées ou à rénover n'ont pas été prises en compte;

Considérant qu'un réclamant estime que la localisation de Colruyt dans Ghislenghien 3, à proximité de Waldico, a été négligée et écartée sur base d'une argumentation creuse et non convaincante;

Considérant que le CWEDD regrette que le territoire de référence ait été limité à IDETA-est par l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 avril 2009 sans y inclure une partie de la commune d'Ath, ceci principalement pour l'analyse des variantes de localisation;

## Réponse

Considérant que l'auteur d'étude n'a pas jugé nécessaire de remettre en cause le territoire de référence fixé dans l'arrêté du Gouvernement wallon adoptant le contenu de l'étude d'incidences pour la recherche des alternatives de localisation;

Considérant que l'auteur d'étude rappelle que la délimitation de la sous-zone IDETA-Est a été établie par la CPDT et est aujourd'hui communément admise par de multiples acteurs;

Considérant que l'auteur d'étude a dès lors limité la recherche d'alternatives de localisation au territoire des communes de Lessines, Silly et Enghien;

Considérant que si le CWEDD regrette que le territoire de référence ait été limité à la sous-zone est du territoire de l'IDETA par l'arrêté du 30 avril 2009, le Gouvernement wallon rappelle que le CWEDD, interrogé par le Gouvernement wallon, a remis un avis sur le projet de contenu d'étude le 6 avril 2009; que cet avis ne remettait pas en cause le territoire de référence fixé par le Gouvernement wallon pour la recherche des variantes;

Considérant que le site situé dans le cadran sud-ouest centré sur la sortie numéro 30 de l'autoroute E429 ne se situe pas dans la sous-zone est du territoire de l'IDETA mais bien dans la sous-zone centre; que ce site alternatif n'est donc pas situé au sein du territoire de référence et ne répond, en conséquence, pas à l'un des critères établis par le contenu d'étude d'incidences valablement fixé après consultations de la CRAT et du CWEDD;

Considérant que l'auteur d'étude a procédé à un relevé exhaustif des potentialités urbanisables existantes dans le territoire de référence pour conclure que le site de l'ancienne fabrique d'allumettes, déjà cité dans l'arrêté décidant la révision du plan de secteur, constitue le seul potentiel intéressant détecté;

Considérant que la faible superficie de ce site n'a pas permis de le retenir au regard des besoins établis par l'auteur d'étude pour le développement de l'activité logistique;

Considérant qu'en ce qui concerne l'utilisation des zones d'activité économique existantes situées au sud de l'autoroute, les zones qui offrent des caractéristiques équivalentes à celles qu'il convient de réunir pour établir un parc d'activités économiques spécialisé dans la logistique sont déjà occupées par des activités et ne disposent plus des espaces nécessaires pour implanter celui-ci;

Considérant qu'en ce qui concerne le site de Ghislenghien 3, celui-ci a été inscrit en zone d'activité économique industrielle par une procédure de révision de plan de secteur qui s'est clôturée le 22 avril 2004;

Considérant qu'il est peu pertinent d'étendre à la zone d'activité économique industrielle projetée les critiques nées de l'observation de la mise en œuvre des zones d'activité économiques situées au sud de l'autoroute;

Considérant que l'article 30 du CWATUPE stipule que la zone d'activité économique mixte est destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie; que l'article 30 *bis* stipule que la zone d'activité économique industrielle est destinée aux activités à caractère industriel, en ce compris les activités liées à un processus de transformation de matières premières ou semi-finies, de conditionnement, de stockage, de logistique ou de distribution;

Considérant que la volonté du Gouvernement wallon est de permettre le développement d'un parc logistique; qu'il apparaît que l'affectation de la zone « Ghislenghien 3 » en zone d'activité économique mixte n'autorise pas le développement de cette activité;

## VIII. Impacts du projet de plan

### a. Effets sur l'air et le climat

Considérant que des réclamants mettent en évidence les grandes incertitudes de l'étude d'incidences par rapport aux émissions globales de CO<sub>2</sub> estimées à 37 000 tonnes par an; qu'ils estiment que l'étude d'incidences ne pose pas la question des conséquences, notamment sur la santé des riverains, de rejets qui seraient supérieurs à ceux annoncés;

Considérant qu'ils estiment que l'étude aurait dû tenir compte des émissions de CO<sub>2</sub> générées par le charroi du Snow Game et l'extension des carrières;

## Réponse

Considérant qu'en ce qui concerne le CO<sub>2</sub>, celui-ci est un gaz à effet de serre, mais ne peut pas être



considéré comme un polluant atmosphérique;

Considérant que le CO<sub>2</sub> n'est pas susceptible d'avoir des effets directs sur la santé des riverains; que l'analyse d'un effet cumulatif du CO<sub>2</sub> généré par la zone d'activité économique industrielle projetée avec le CO<sub>2</sub> généré par des activités proches (Snow Game, carrières, etc.) n'est pas pertinente;

b. Effets sur les eaux superficielles et souterraines

Considérant qu'il faut distinguer les remarques qui portent sur la gestion des eaux pluviales de celles qui portent sur les eaux usées;

I. Eaux pluviales

Considérant que des réclamants estiment que le risque d'inondation du village d'Ollignies est sous-évalué;

Considérant que des réclamants soulignent que l'étude d'incidence indique la nécessité pour les entreprises de mettre en œuvre leurs propres bassins de rétention et s'inquiètent de ce qu'il adviendra si aucun règlement n'impose la création de ces bassins;

Considérant que le CWEDD apprécie la proposition de gestion des eaux en trois flux et insiste pour qu'une recherche soit faite pour utiliser l'eau de pluie et que le surplus éventuel soit géré par des drains dispersants et un bassin de rétention en amont du cours d'eau soumis à aléa d'inondation en aval;

### Réponse

Considérant que le Gouvernement wallon prend acte des craintes des riverains concernant les risques d'inondation;

Considérant que la Directive 2007/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation a été transposée par le décret du 4 février 2010 modifiant le Livre II du Code de l'Environnement contenant des dispositions diverses en matière de politique de l'eau;

Considérant que ce décret définit les principes et contenu du plan de gestion des risques d'inondation qui devra être établi pour le 22 décembre 2015 par l'autorité de bassin pour chaque bassin hydrographique wallon;

Considérant que les risques mentionnés par les riverains seront pris en compte dans le cadre des plans de gestion qui doivent être élaborés dans le cadre de la gestion des risques d'inondations;

Considérant que le Gouvernement wallon prend acte de l'avis du CWEDD sur l'opportunité de réutiliser l'eau de pluie; que cet aspect relève toutefois de la mise en œuvre du projet;

Considérant en effet que l'opportunité de réalisation de citerne à eau de pluie, de bassins de rétention et de noues avec drains dispersants relève des permis qui seront octroyés préalablement à toute mise en œuvre de la zone d'activité économique industrielle projetée; que les études d'incidences préalables à la délivrance de ces permis devront être particulièrement attentives à cette problématique de la gestion des eaux pluviales afin de ne pas modifier le régime actuel du ruisseau longeant la zone d'activité économique industrielle projetée;

II. Eaux usées

Considérant que des réclamants s'inquiètent de ce qu'il adviendra des eaux usées préalablement à ou en l'absence de réalisation du PASH;

Considérant que des réclamants estiment qu'aucun calcul ne prouve que le collecteur Ollignies-Bois de Lessines soit correctement dimensionné pour accueillir les effluents de la zone projetée;

Considérant que des réclamants regrettent l'absence d'analyse des incidences de la station d'épuration qui devrait être construite dans le cas où les collecteurs prévus au PASH n'étaient pas posés avant l'occupation de la nouvelle zone d'activité économique;

Considérant que des réclamants relèvent que l'étude indique qu'il existe des contraintes sur la qualité de l'eau suite à la présence d'un site pollué sous les fondations de l'autoroute; qu'ils estiment que l'étude ne précise pas la teneur de ces contraintes et leurs impacts éventuels sur les eaux rejetées par la zone d'activité économique projetée;

### Réponse

Considérant que le Gouvernement wallon est conscient de la nécessité d'imposer, au stade la mise en œuvre du projet, une station d'épuration sur le site si les collecteurs prévus au PASH n'étaient pas posés avant l'occupation de la nouvelle zone d'activité économique ou étaient incapables d'accueillir ses

effluents;

Considérant que si une station d'épuration devait être mise en œuvre, celle-ci sera soumise à permis unique et à évaluation préalable des incidences; que les incidences de cette station n'ont donc pas à être évaluées au stade de la révision du plan de secteur;

Considérant qu'en ce qui concerne la présence d'un site pollué sous les fondations de l'autoroute A8, l'étude d'incidences indique que celui-ci est une contrainte qui pèse à la fois sur la qualité des nappes aquifères localisées à sa proximité, mais aussi sur la possibilité d'implanter des ouvrages de pompage; que le Gouvernement wallon estime que cette contrainte devra être évaluée dans le cas où certaines entreprises introduiraient des demandes de permis d'environnement en vue d'implanter des ouvrages de pompage au sein de la zone d'activité économique industrielle projetée;

Considérant que, même en cas de pompage au sein de la nappe aquifère à proximité du site pollué, les eaux rejetées par la zone d'activité économique industrielle projetée devront respecter les normes de rejets; Considérant que le respect de ces normes de rejets permettra de contrôler les impacts éventuels du site pollué sur les eaux rejetées;

c. Sol et sous sol

Considérant que les réclamations liées au sol et au sous-sol portent essentiellement sur les risques liés au nivellement des terrains;

Considérant que ces réclamations portent sur les risques d'accidents liés, par exemple, à la présence potentielle de conduites de gaz et sur les risques liés à la stabilité des maisons situées à proximité;

#### **Réponse**

Considérant que le nivellement éventuel des terrains relève de la mise en œuvre de la zone d'activité économique projetée et non de la planologie; que les risques éventuels liés à ces travaux devront être évalués dans le cadre des demandes de permis;

d. Faune et flore

Considérant que des réclamants estiment que l'inventaire de la faune et de la flore est incomplet, vu les périodes des relevés et l'absence d'observations nocturnes;

#### **Réponse**

Considérant que ni la CRAT ni le CWEDD ne remettent en cause la qualité de l'inventaire qui a été réalisé;

Considérant que l'auteur d'étude a identifié huit types de milieux biologiques différents au sein de la zone, à savoir les cultures, les bois, les friches, les prairies, les zones humides, les jachères, les chemins et la zone urbanisée; qu'il n'est pas nécessaire d'étaler les relevés tout au long de l'année pour identifier ces milieux;

Considérant que les cultures représentent de loin la plus grande superficie de la zone d'activité économique industrielle projetée; que l'auteur d'étude précise que les cultures laissent en général assez peu de place et de possibilités pour le développement et la survie des espèces floristiques et faunistiques sauvages;

Considérant que l'auteur d'étude précise que les portions de terrain caractérisées par une diversité biologique intéressante se concentrent le long du fond de vallon parcouru par un ruisseau affluent du ruisseau de Ligne; que l'intérêt biologique des terrains concernés par l'avant-projet de révision de plan de secteur reste donc limité à une bande de 5 à 50 m de part et d'autre du ruisseau existant, le solde étant occupé principalement par des terres agricoles dénuées d'intérêt particulier;

Considérant qu'afin de protéger les milieux biologiquement les plus intéressants, le Gouvernement wallon confirme sa volonté d'inscrire trois zones forestières en limite nord est de la zone d'activité économique industrielle projetée;

e. Santé et sécurité

Considérant que des réclamants soulignent que le rapport indique la possibilité additionnelle de nuisances olfactives ou dues aux poussières; qu'ils estiment ce problème de poussières d'autant plus important que les niveaux de poussières seront augmentés suite au déplacement du site d'activité des carrières vers le village d'Ollignies; qu'ils estiment que l'effet de ces particules fines sur la santé des riverains n'est pas évalué;

Considérant que des réclamants soulignent que l'étude d'incidences indique que les émissions de monoxyde de carbone, d'oxyde d'azote, d'oxyde de soufre, de particules fines peuvent être nocives pour la faune et la flore présente à proximité immédiate de la zone d'activité économique industrielle projetée surtout par l'accumulation dans le temps de ces retombées; qu'ils demandent que soit quantifié l'impact de ces retombées sur la santé des riverains, sur les champs cultivés alentour ainsi que sur la qualité des récoltes;

Considérant que des réclamants relèvent que l'auteur d'étude a rejeté sans motif l'hypothèse d'un risque d'accident majeur dans la zone d'activité économique industrielle projetée et n'a dès lors pas analysé ses conséquences sur le voisinage;

Considérant que la CRAT estime que les incidences sur la pollution de l'air dues à la mise en œuvre d'un parc logistique monomodal au sein de la zone d'activité économique industrielle projetée sont du ressort du permis unique, et non de la planologie;

### **Réponse**

Considérant que le Gouvernement rejoint l'avis de la CRAT sur le fait que les incidences sur la pollution de l'air dues aux rejets des entreprises qui s'installeront dans la zone d'activité économique projetée sont du ressort des permis uniques;

Considérant que ceux-ci fixeront les normes de rejets d'effluents gazeux pour chaque entreprise; que ces normes seront fixées après réalisation d'une étude d'incidences;

Considérant que, dès l'adoption de l'avant-projet de plan et sur base du dossier de demande introduit par l'intercommunale IDETA, le Gouvernement wallon a pris l'option d'exclure tout établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement; qu'il est naturel que cette hypothèse n'ait pas été envisagée par l'auteur d'étude;

f. Agrément des conditions de vie

Considérant que l'on peut regrouper trois thèmes sous le vocable agrément des conditions de vie;

Considérant que ces thèmes sont l'ambiance olfactive, l'ambiance sonore et la qualité visuelle;

I. Ambiance olfactive

Considérant que des réclamants estiment que le village d'Ollignies est régulièrement impacté par des odeurs issues du zoning de Ghislenghien; que ces éléments devraient être ajoutés à la liste des nuisances pré existantes;

Considérant que des réclamants craignent les nuisances olfactives liées à l'implantation d'une centrale de bio méthanisation ou d'une station d'épuration au sein de la zone d'activité économique industrielle projetée et estiment que l'étude d'incidences devrait être complétée par l'évaluation précise des incidences liées à celles-ci;

### **Réponse**

Considérant que le Gouvernement wallon prend acte des remarques sur les nuisances actuelles liées au zoning existant pour le village d'Ollignies;

Considérant que ces nuisances ne seront cependant pas modifiées par l'implantation de la zone d'activité économique industrielle projetée;

Considérant que l'auteur d'étude estime que les activités de logistique censées s'implanter dans la zone d'activité économique industrielle projetée ne présentent pas de risque sur le plan des nuisances olfactives;

Considérant que les implantations éventuelles d'une centrale de bio méthanisation ou d'une station d'épuration sur le site seraient soumises à l'obtention de permis uniques qui devraient eux-mêmes être précédés d'études d'incidences; que ces études d'incidences devraient, entre autre, évaluer précisément les nuisances olfactives liées à ces installations;

II. Ambiance sonore

Considérant que des réclamants remettent en cause la qualité, la méthodologie et la complétude de l'évaluation des nuisances sonores;

Considérant que des réclamants soulignent que l'étude indique qu'il faudra que les futures entreprises respectent scrupuleusement les niveaux sonores limites définis et se posent la question des contrôles de bruit et du respect de ceux-ci;

Considérant que des réclamants déplorent que l'inclusion des habitations sises au sud ouest de la zone

dans la zone d'activité économique industrielle projetée les placent sous le coup de l'article 21 les excluant de facto du champ d'application de l'article 20 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement; que ceci porte préjudice aux habitants de ces habitations qui sont affectés de normes de bruit moins favorables;

Considérant que des réclamants craignent l'incidence sur l'ambiance sonore de l'augmentation du trafic générée par la zone d'activité économique industrielle projetée;

Considérant qu'ils estiment également que bien que l'étude indique qu'une attention doit être portée aux livraisons nocturnes, que les convois sont à éviter en ce qui concerne les tronçons habités et qu'il y a lieu de tenir compte du confort des riverains, aucune mesure pratique légale ne pouvant être mise en œuvre pour empêcher ce trafic de nuit;

Considérant que des réclamants demandent que diverses mesures pratiques réelles à mettre en place pour empêcher le trafic de nuit sur la N57 (telles que des caméras horodatées automatiques) soient listées et adoptées par le Gouvernement wallon au titre de compensations alternatives;

Considérant que la CRAT estime que les incidences (notamment sur le bruit) dues à la mise en œuvre d'un parc logistique monomodal sur la zone d'activité économique industrielle projetée sont du ressort du permis unique et non de la planologie;

Considérant qu'elle apprécie toutefois l'analyse correcte et complète que l'auteur de l'étude d'incidences en a fait au stade de l'avant-projet de plan, ainsi que ses recommandations;

Considérant que la CRAT rejoint l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 mars 2009 adoptant l'avant-projet de plan et estime que l'intégration de ces habitations à la zone d'activité économique industrielle projetée est justifiée;

### **Réponse**

Considérant que le Gouvernement wallon se rallie à l'avis de la CRAT sur la qualité et la complétude de l'analyse des incidences que l'auteur d'étude en a fait au stade de l'avant-projet de plan;

Considérant qu'en ce qui concerne les habitations situées le long de la N57 au sud-ouest de la zone, le Gouvernement wallon confirme sa volonté de les inclure au sein de la zone d'activité économique industrielle projetée;

Considérant que si cette intégration a effectivement une incidence sur les normes de bruit fixées par les conditions générales d'exploitation des établissements applicables à ces terrains, le Gouvernement wallon rappelle que les permis d'environnement fixent les conditions particulières d'exploitation des établissements qui peuvent être plus strictes que ces conditions générales;

Considérant que la vérification du respect de ces normes est du ressort de la police de l'environnement et des communes concernées;

Considérant qu'en ce qui concerne les incidences sur l'ambiance sonore liées au charroi, le Gouvernement wallon confirme sa volonté d'interdire la traversée du village d'Ollignies à certains véhicules, tels que les poids lourds, par l'apposition de signaux d'interdiction appropriés dès que les deux premières phases du contournement de Lessines auront été réalisées;

Considérant que cette mesure résoudra de facto la problématique du trafic de nuit sur les tronçons habités de la RN57 et, en particulier, dans la traversée du village d'Ollignies et de la ville de Lessines;

### **III. Qualité visuelle**

Considérant que de nombreuses remarques portent sur l'incidence paysagère de l'implantation d'un bâtiment de trente mètres de haut au sein de la zone d'activité économique industrielle projetée;

Considérant que des réclamants estiment qu'une analyse des impacts visuels directs pour les riverains situés dans un rayon de mille mètres du site aurait dû être réalisée;

Considérant que des riverains estiment que des études d'impacts visuels auraient dû être réalisées en ce qui concerne différentes rues (rue des Déportés, chemin du Grand Denis, rue Mazenque, chaussée Victor Lampe,...);

Considérant que des réclamants demandent de rehausser les dispositifs de dissimulation; d'enterrer en partie les bâtiments les plus hauts; de les placer à la plus grande distance des habitations et de prescrire précisément le type de camouflage à mettre en place;

Considérant que la CRAT souligne les perturbations paysagères existantes sur la zone concernée;  
 Considérant qu'elle relève une distance d'environ six cents mètres entre les premières habitations d'Ollignies et la limite nord de la zone et que sur cette partie, des conditions de permis pourront imposer des gabarits en harmonie avec ceux du village d'Ollignies;

Considérant qu'elle relève par ailleurs que le gabarit des bâtiments projetés les plus élevés se situera en-dessous du niveau de la crête de l'autoroute;

Considérant qu'elle constate enfin que l'impact du parc d'activité économique projeté sur le paysage risque d'être très important du fait de l'ampleur des bâtiments pressentis; que cette considération ressort toutefois du permis unique et non de la planologie;

### **Réponse**

Considérant que l'analyse de l'aire de perception visuelle de la zone a été réalisée;

Considérant que cette aire englobe entre autre la rue des Déportés, le chemin du Grand Denis, la rue Mazenque, la chaussée Victor Lampe; que des prises de vues ont été prises depuis ces différents lieux;

Considérant qu'en ce qui concerne le cas spécifique du bâtiment de grande ampleur, le Gouvernement wallon rejoint l'avis de la CRAT sur le fait que l'évaluation de l'incidence paysagère due à l'implantation de celui-ci au sein de la zone d'activité économique industrielle projetée relève du permis unique et non de la planologie;

Considérant qu'il prend cependant acte des craintes et des remarques des riverains et notamment des suggestions afin d'améliorer l'intégration des bâtiments les plus hauts;

#### **g. Biens matériels et patrimoniaux**

Considérant que des réclamants s'interrogent sur les compensations aux riverains dont les biens seraient touchés par une moins-value immobilière liée à l'implantation de la zone d'activité économique industrielle projetée;

Considérant que des réclamants s'interrogent sur l'incidence de la modification de la zone d'habitat à caractère rural en zone d'activité économique industrielle sur les rénovations et les extensions futures des habitations existantes;

### **Réponse**

Considérant qu'il n'existe pas dans la législation de dispositif permettant d'indemniser les riverains qui auraient à supporter les éventuelles moins-values immobilières résultant des effets de la modification de l'affectation d'une zone;

Considérant que l'article 70 du Code fixe en revanche les conditions de l'indemnité qui serait éventuellement à charge de la Région dans le cas où l'interdiction de bâtir ou de lotir résulte d'un plan revêtu de la force obligatoire mettant fin à l'affectation donnée au bien par le plan d'aménagement en vigueur au jour précédant l'entrée en vigueur dudit plan; que les personnes qui y satisferont pourront alors faire valoir leurs droits;

Considérant qu'aux termes de l'article 111, 1<sup>er</sup> alinéa du Code « Les constructions, les installations ou les bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction. Les modules de production d'électricité ou de chaleur qui alimentent directement ces constructions, installations ou bâtiments, situés sur le même bien immobilier et dont la source d'énergie est exclusivement d'origine solaire, peuvent être autorisés, en ce compris lorsqu'ils sont implantés de manière isolée »;

#### **h. Mobilité, réseaux et infrastructures**

##### **I. Mobilité**

Considérant que des réclamants contestent le manque d'objectivité et de sérieux de l'analyse des incidences en termes de mobilité;

Considérant que des réclamants regrettent que les études de trafic ne prennent pas en compte les augmentations du trafic liées au développement d'autres projets (Ghislenghien III, Snow Games, tourisme vers l'Hôpital Notre-Dame à la Rose, nouvelles carrières sur Lessines, parc Paradisio.);

Considérant que des réclamants estiment que le trafic est déjà très important sur la N57 (chaussée Victor Lampe, boulevard René Branquart et boulevard Emile Schevenels) et qu'une augmentation de celui-ci

serait difficilement supportable pour les riverains;

Considérant que des réclamants relèvent des différences entre les chiffres avancés par l'IDETA dans le dossier de base joint à sa demande et ceux qui figurent dans l'étude d'incidences;

Considérant que des réclamants relèvent le caractère incertain de la mise en œuvre du contournement de Lessines et le fait qu'il sera incomplet;

Considérant que la Région Flamande précise qu'il est important que le trafic emprunte réellement la E429 (A8) comme envisagé dans l'étude d'incidences et non par la N57 et la N42 jusqu'à la E40; que l'utilisation de la N57 et de la N42 serait en effet contraire aux principes de hiérarchisation des voiries du Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Considérant que la Région Flamande souhaite en conséquence que les garanties nécessaires soient données pour que le trafic généré par les entreprises qui s'implanteront dans la zone d'activité économique industrielle projetée emprunte la E429 (A8);

Considérant que la CRAT relève que la hausse principale du trafic induit par la mise en œuvre de la zone d'activité économique industrielle projetée est attendue sur l'autoroute A8; que vu la proximité de la sortie 29, elle constate que les incidences sur le trafic de la N57 seront limitées;

Considérant qu'elle estime qu'aucun trafic parasite lié au futur parc d'activités économiques n'interférera sur le réseau local en raison de la proximité de l'autoroute et des aménagements prévus sur la N57;

### **Réponse**

Considérant que l'auteur d'étude ne minimise l'impact du projet de plan sur le trafic routier à aucun moment de son étude;

Considérant qu'il y a également lieu de relever que les estimations de trafic effectuées par l'auteur d'étude ont été confrontées aux chiffres fournis par la principale entreprise souhaitant s'établir dans la zone d'activité économique industrielle projetée;

Considérant que cette confrontation a permis de confirmer les estimations de trafic effectuées par l'auteur d'étude;

Considérant que les estimations de trafic figurant dans le dossier de base joint à la demande d'IDETA font partie des éléments qui ont été apportés au Gouvernement wallon pour prendre la décision de réviser le plan de secteur; qu'elles ne doivent en aucun cas être comparées à celles de l'étude d'incidences qui constitue le seul document de référence dans la présente procédure;

Considérant que l'auteur d'étude estime qu'une partie du charroi empruntera la N57 bien que le périmètre concerné par la révision du plan de secteur soit situé en sortie d'autoroute;

Considérant que l'auteur d'étude rappelle que la N57 fait partie d'un réseau secondaire appelé Réseau Interurbain (RESI) qui relie principalement les grandes entités et draine le trafic vers le Réseau de Grand Gabarit;

Considérant qu'il évalue le charroi journalier sur la N57 en direction de Gramont à 184 véhicules légers et à 153 véhicules lourds; que cette hausse signifie une hausse de 2 % du nombre de véhicules légers et de 7 % du nombre de véhicules lourds;

Considérant que le Gouvernement wallon confirme sa volonté d'interdire la traversée du village d'Ollignies à certains véhicules, tels que les poids lourds, par l'apposition de signaux d'interdiction appropriés dès que les deux premières phases du contournement de Lessines auront été réalisées;

Considérant que cette mesure résoudra de facto la problématique du trafic lourd sur la chaussée Victor Lampe et sur la partie du boulevard René Branquart située au sud du rond point boulevard René Branquart-Chemin de Papignies;

Considérant que la réalisation de la troisième phase du contournement résoudra, elle, la problématique du trafic lourd sur la partie nord du boulevard René Branquart et sur la partie du boulevard Emile Schevenels située entre le boulevard René Branquart et le rond point de la chaussée de Renaix;

Considérant que la quatrième et dernière phase du contournement est inscrite au plan de secteur; que la réalisation de celle-ci serait de nature à résoudre la problématique du trafic sur la partie nord du boulevard Emile Schevenels; que la réalisation de celle-ci n'est cependant pas encore programmée;

Considérant que le Gouvernement wallon rappelle, en ce qui concerne le souhait de la Région Flamande,

que le rôle de voiries telles que la N57 et la N42 est de relier les grandes entités et de drainer le trafic vers le réseau autoroutier;

Considérant qu'il n'appartient pas au Gouvernement wallon de réglementer l'usage des voiries régionales en Région flamande; qu'il appartient à la Région flamande de réglementer l'usage de ces voiries et d'interdire, le cas échéant, l'usage de celles-ci à certaines catégories de véhicules;

## II. Emplacement du point d'intersection sur la N57

Considérant que des réclamants relèvent la recommandation de l'auteur d'étude de placer le rond point d'insertion plus près du village d'Ollignies arguant du risque de saturation des ronds points situés près de l'autoroute et de l'avantage d'un effet de porte sur l'entrée du village;

Considérant que si ces réclamants jugent positivement l'effet de porte, ceux-ci s'interrogent sur le bruit induit par ce dispositif;

Considérant que la CRAT rejoint les conclusions de l'étude d'incidences et estime opportun d'aménager un rond point à proximité de la pointe nord ouest du site; qu'elle relève qu'un tel positionnement va marquer un effet de porte sur Ollignies et entraîner une baisse de vitesse;

### Réponse

Considérant que le Gouvernement wallon prend acte des remarques des réclamants et de l'avis de la CRAT sur la localisation du dispositif d'insertion de la voirie interne à la zone d'activité économique industrielle projetée sur le réseau routier existant;

Considérant que le Gouvernement wallon réaffirme sa volonté exprimée lors de l'adoption provisoire du projet de plan de ne pas prendre attitude sur la localisation de ce dispositif; que celle-ci ne relève en effet pas de l'échelle du plan de secteur;

### I. Activité

#### I. Activités agricoles

Considérant que de réclamations portent sur l'impact de la zone d'activité économique industrielle projetée sur l'activité agricole et notamment sur le remembrement, le taux de liaison au sol, l'activation des « droits au paiement unique », la perte de rentabilité, les expropriations, la dispersion géographique du parcellaire et la mise en péril de la viabilité de certaines exploitations;

Considérant l'avis favorable du CWEDD « sous réserve que la survie des 3 exploitations agricoles menacées soit garantie »;

Considérant que la CRAT constate que l'inscription de la zone d'activité économique projetée touche sept exploitations, que les terrains concernés, représentant une superficie de 30,3 hectares, sont composés à plus de 90 % de terres de grande valeur agronomique, alors que les compensations planologiques n'en sont composées qu'à hauteur de 58 % et visent l'inscription de 16,5 hectares de zone agricole;

Considérant que la CRAT rappelle cependant que « (...) l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 mars 2009 adoptant l'avant-projet de plan précise que le projet affectera l'activité agricole à des degrés divers (selon l'étude, entre 1,07 % et 18,5 % de la superficie totale de chaque exploitation concernée), et qu'il y a lieu de procéder à une balance des intérêts entre le développement de l'agriculture wallonne et la création d'emplois dans d'autres secteurs tels que la logistique. L'impact du projet sur l'activité agricole est à examiner au regard de la superficie agricole utile du territoire de référence, du nombre d'emplois créés et du développement économique induit par sa localisation »;

### Réponse

Considérant que les thématiques relatives à l'impact sur l'activité agricole soulevées par les réclamants et portant notamment sur le remembrement, le taux de liaison au sol, l'activation des « droits au paiement unique », la perte de rentabilité, les expropriations et la dispersion géographique du parcellaire ont été clairement analysées par l'auteur d'étude;

Considérant que l'auteur d'étude recommande d'accompagner les agriculteurs concernés dans les démarches nécessaires vis-à-vis des autorités régionales;

Considérant que le Gouvernement wallon est conscient des répercussions sur l'activité agricole et se rallie aux mesures à mettre en œuvre pour réduire les effets négatifs telles que proposées par l'auteur d'étude;

Considérant que le Gouvernement wallon, à l'instar du chargé d'études, constate que « (...) la perte des terres de cultures sera inéluctable, définitive et non réductible »; qu'il ne semble donc pas pertinent de

proposer des indicateurs de suivi;

Considérant que, le Gouvernement wallon considérait déjà dans ses arrêtés du 6 mars 2009 et 11 février 2010: « que bien que l'avant-projet de révision de plan de secteur affecte l'activité agricole, le Gouvernement wallon estime que la balance des intérêts entre le développement de l'agriculture wallonne et la création d'emplois dans d'autres secteurs lui permet de confirmer l'option qu'il a prise de renforcer un pôle existant destiné à l'activité économique par une nouvelle composante tournée vers l'activité logistique sur une superficie limitée aux besoins du territoire de référence »; qu'il persévère dans cette voie;

Considérant que l'auteur d'étude indique dans ces conclusions relatives à l'impact sur l'activité agricole que « (...) des pertes de plus de 10 % de la superficie des exploitations risquent de fragiliser leur viabilité »;

Considérant qu'un remembrement proprement dit consiste à redistribuer les terres afin d'assurer une exploitation plus judicieuse et plus rentable des biens ruraux; que le remembrement n'a ainsi pas pour objet de protéger, lorsqu'il est terminé, la fonction agricole par rapport à d'autres affectations du territoire; que les terres remembrées ne font en effet l'objet d'aucune protection particulière si ce n'est un droit de préemption en faveur de la Région wallonne;

## II. Autres activités

Considérant que des réclamants regrettent que l'étude n'analyse pas l'incidence de la création de la zone d'activité économique industrielle projetée sur le salon de coiffure situé à l'intérieur du périmètre de révision;

### Réponse

Considérant que l'auteur d'étude relève la présence de ce salon de coiffure dans le chapitre portant sur les activités économiques actuellement répertoriées dans le périmètre concerné par la révision de plan;

## IX. Prescriptions supplémentaires

Considérant que le CWEDD insiste pour que les options urbanistiques et environnementales proposées par l'auteur d'étude soient imposées à travers l'inscription de prescriptions supplémentaires sur le plan;

### Réponse

Considérant que les nombreuses recommandations visant à améliorer le bilan environnemental de la zone d'activité économique projetée émises par l'auteur d'étude n'entrent pas dans le cadre d'une prescription supplémentaire au sens de l'article 46 du CWATUP; qu'elles ne peuvent donc être inscrites au plan à ce titre;

Considérant que l'auteur d'étude aboutit lui-même à une conclusion semblable et suggère que:

\* Les mesures recommandées pour l'aménagement de la nouvelle zone d'activité économique soient prises en compte pour l'élaboration par l'opérateur du dossier de reconnaissance;

\* Les mesures recommandées pour l'aménagement des parcelles et la construction des bâtiments soient contractualisées dans l'acte de vente des terrains. Il serait intéressant de consigner ces mesures dans une charte qui pourrait être communiquée aux candidats investisseurs.

Les mesures liées à la performance environnementale des entreprises soient examinées au stade du permis unique préalable à l'implantation.

\* Le gestionnaire assure un suivi environnemental régulier de la nouvelle zone d'activité économique. De même, il serait souhaitable de constituer un « club d'entreprises » favorisant les échanges d'expériences et les synergies en gestion environnementale;

Considérant que le Gouvernement wallon se rallie aux conclusions de l'auteur d'étude;

## X. Compensations

### a. Compensations planologiques

Considérant que des réclamants contestent les choix du Gouvernement wallon quant à la localisation des zones retenues et à leurs nouvelles affectations;

Considérant que des réclamants estiment qu'il existe des alternatives aux compensations planologiques proposées par le Gouvernement;

Considérant que des réclamants estiment que les compensations planologiques décidées par le Gouvernement wallon ne sont pas sérieusement étudiées et insuffisantes en terme de superficie;



Considérant que des réclamants contestent le manque d'objectivité de l'analyse de l'auteur d'étude;  
Considérant que des réclamants relèvent le caractère peu convaincant, voire lacunaire, des conclusions de l'auteur d'étude sur les zones retenues par le Gouvernement wallon et les alternatives qu'il a lui-même proposées et analysées;

Considérant qu'un réclamant relève que les compensations planologiques retenues par le Gouvernement wallon sont proportionnellement plus importantes en termes de superficie sur le territoire de la commune d'Ath que sur celui de la commune de Lessines où sera implantée la nouvelle zone d'activité économique;

Considérant que des réclamants estiment que la ville de Lessines dispose de zones d'aménagement communal concerté plus aptes à une affectation agricole que celles qui ont été proposées par le Gouvernement wallon;

Considérant que des réclamants contestent en particulier le choix du Gouvernement wallon de modifier en zone agricole une partie de la zone d'aménagement communal concerté inscrite au plan de secteur à Deux Acren et une partie de la zone d'aménagement communal concerté inscrite au plan de secteur le long du boulevard René Branquart au titre de compensations planologiques;

Considérant qu'un réclamant relève des erreurs dans l'étude d'incidences en ce qui concerne la description du site n° 3;

Considérant que le CWEDD et certains réclamants proposent d'ajouter aux compensations planologiques la modification de la zone d'activité économique mixte située à Rebaix en zone agricole que le Gouvernement wallon n'a pas retenue en adoptant le projet de plan;

Considérant que la CRAT remet un avis favorable sur chacune des compensations planologiques proposées par le Gouvernement wallon tout en regrettant que le fait de compenser l'inscription de la zone d'activité économique industrielle projetée par une multitude de micro-zones très locales s'inscrive difficilement dans le cadre d'une réflexion globale du territoire;

### **Réponse**

Considérant que les compensations, tant planologiques qu'alternatives, sont proposées par le Gouvernement wallon; que les propositions jointes par l'IDETA au dossier de base n'ont aucune valeur contraignante;

Considérant que le Gouvernement wallon a longuement justifié le choix des zones qu'il a proposées dans l'arrêté du 6 mars 2009 adoptant l'avant-projet de révision du plan de secteur après avoir confronté les objectifs de sa politique en matière d'aménagement du territoire avec son analyse de la situation existante et, en particulier, de l'occupation du sol des zones concernées;

Considérant que les compensations planologiques proposées par le Gouvernement wallon ont été analysées et validées par l'auteur d'étude d'incidences après l'examen de plusieurs alternatives selon un canevas rigoureusement identique;

Considérant que les réclamants n'apportent en particulier pas d'arguments qui n'auraient déjà été pris en compte par l'auteur d'étude lorsqu'ils entendent démontrer que la zone d'aménagement communal concerté située à Deux Acren présente les mêmes caractéristiques et les mêmes atouts en termes d'urbanisation que la zone d'aménagement communal concerté située plus au nord qui a été abandonnée par le Gouvernement wallon suite aux conclusions de l'auteur d'étude;

Considérant qu'il y a lieu de souligner que l'auteur d'étude a recherché les alternatives aux compensations planologiques proposées par le Gouvernement wallon dans l'environnement de la zone d'activité économique projetée afin d'assurer de manière plus franche le lien entre les compensations planologiques et les riverains qui seront le plus exposés à celle-ci;

Considérant que cette option est conforme au prescrit de l'article 46, §1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> alinéa, 3<sup>o</sup>, du Code et conduit à rejeter les propositions faites par certains réclamants qui se situent au-delà des zones inscrites au projet de plan par rapport à la zone d'activité économique projetée et en particulier la partie de la zone d'aménagement communal concerté située à Deux-Acren dont le projet de plan ne modifie pas l'affectation;

Considérant qu'après avoir analysé deux alternatives, l'auteur d'étude a conclu qu'il n'existe pas d'alternative aux compensations planologiques proposées par le Gouvernement wallon située plus proche du périmètre concerné par la révision du plan de secteur et a validé ces dernières;

Considérant qu'il y a lieu de souligner que la CRAT a également validé les propositions du Gouvernement wallon;

Considérant qu'il n'y a dès lors pas lieu de donner suite aux propositions de certains réclamants à cet égard;

Considérant que la description du site de compensation n° 3 correspond bien à la réalité; que la confusion relevée par le réclamant pourrait provenir de la méthode de description adoptée par l'auteur d'étude;

Considérant que le prescrit réglementaire impose de compenser l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation par la modification de zones destinées à l'urbanisation en zones non destinées à l'urbanisation; qu'il est dès lors erroné de considérer que le Gouvernement wallon doit rechercher à reconstituer le potentiel agricole existant de la zone qu'il projette d'affecter à l'activité économique à travers les zones qu'il propose d'affecter en zone non destinée à l'urbanisation;

Considérant que l'affectation de ces dernières a été déterminée en fonction de la situation existante, ce qui a conduit le Gouvernement wallon à opter dans certains cas pour une affectation autre que celle de zone agricole;

Considérant qu'il est exact que les compensations planologiques retenues par le Gouvernement wallon dans le projet de plan qu'il a approuvé le 11 février 2010 sont proportionnellement plus importantes en terme de superficie sur le territoire de la commune d'Ath que sur celui de la commune de Lessines; que ceci est dû à l'abandon du site de compensation initialement proposé à Deux-Acren;

Considérant que le Gouvernement wallon a décidé de mesures compensatoires alternatives complémentaires, à savoir d'étendre les dispositifs d'accessibilité durable de la zone d'activité économique projetée à l'établissement d'un itinéraire cyclable continu qu'il a imposé au titre de compensation alternative; que cette option s'appuie sur les résultats de l'étude d'incidences et a pour ambition d'améliorer la mobilité douce dans le voisinage de la zone d'activité économique industrielle projetée;

Considérant qu'il est également erroné de considérer que le Gouvernement wallon se serait limité à rechercher à compenser la zone destinée à l'urbanisation qu'il projette d'inscrire au plan de secteur par la seule modification de l'affectation de zones d'aménagement communal concerté existantes;

Considérant que le Gouvernement wallon entend également rappeler que les zones d'aménagement communal concerté qu'il propose de modifier en zones non destinées à l'urbanisation ne sont pas mises en œuvre;

Considérant que l'initiative de l'élaboration du rapport urbanistique et environnemental de ces zones appartient au conseil communal; que le conseil communal de Lessines n'a à aucun moment de la procédure informé le Gouvernement wallon avoir pris quelque initiative en ce sens;

Considérant qu'en l'absence d'un rapport urbanistique et environnemental dûment approuvé, les propriétaires concernés ne peuvent se prévaloir du caractère « urbanisable » de celles-ci; que le Gouvernement wallon entend cependant préciser que l'examen de la structure parcellaire de la partie de la zone d'aménagement communal concerté située à Deux-Acren dont il souhaite modifier l'affectation en zone agricole et en zone forestière montre que la plupart des parcelles situées à front de la route Industrielle et de la rue de l'Armistice conserveront à l'arrière leur affectation actuelle au plan de secteur sur une profondeur d'environ 50 m, ce qui permet de nuancer le point de vue des réclamants quant aux moins values sur le plan patrimonial qu'ils prétendent subir;

Considérant que les propositions concernant la zone d'activité économique mixte située à Rebaix ne sont soutenues par aucun argument qui ne trouverait pas de réponse dans l'arrêté du Gouvernement wallon qui a approuvé provisoirement le projet de plan;

Considérant que le Gouvernement wallon n'entend dès lors pas changer d'option quant au maintien de la zone d'activité économique mixte située à Rebaix;

Considérant que le Gouvernement wallon décide, pour ces motifs, de maintenir les compensations planologiques qu'il a proposées;

#### b. Compensations alternatives

##### I. Sur le plan de la mobilité

– la desserte par bus du pôle « Orientis » à partir des gares d'Ath, de Silly et de Lessines

Considérant que des réclamants remettent en cause la faisabilité et l'opportunité de la compensation

« desserte bus »;

Considérant qu'ils estiment que la desserte par bus n'est en effet pas appropriée au travail à pause tel qu'il devrait être pratiqué au sein de la zone d'activité économique industrielle projetée;

Considérant qu'un réclamant estime que la compensation alternative décidée par le Gouvernement wallon doit être clairement définie et substantielle;

Considérant que la CRAT remet un avis réservé sur le projet de desserte par bus de la zone d'activité économique industrielle projetée à partir des gares d'Ath, Silly et Lessines;

Considérant qu'elle estime que cette mesure, prise seule, risque probablement de ne pas changer les comportements; que la création de dessertes, même s'il s'agit d'une condition nécessaire, n'induit pas directement le report de déplacements individuels vers les transports en commun;

Considérant que la CRAT relève notamment que le temps de parcours en bus est peu compétitif par rapport à la voiture et que les horaires sont peu adaptés aux horaires des travailleurs;

Considérant qu'en conclusion, la CRAT s'interroge sur la possibilité de mise en œuvre de cette compensation alternative; qu'elle estime que la mobilité des travailleurs doit être prise en considération mais qu'il y a lieu de trouver une solution adaptée à la situation et au type de la zone d'activité économique projetée, solution qui soit éventuellement phasée et portée par l'ensemble des acteurs concernés par la mobilité dans la zone de référence;

Réponse

Considérant que le Gouvernement wallon prend acte des remarques et observations émises sur la compensation alternative consistant en la mise en place d'une desserte par bus du pôle « Orientis »;

Considérant qu'il rejoint l'avis de la CRAT sur l'opportunité de trouver une solution qui soit d'une part adaptée au type de zone d'activité économique projetée et au lieu et d'autre part portée par l'ensemble des acteurs concernés;

Considérant que l'auteur d'étude estime qu'il conviendrait de soutenir le report des déplacements individuels vers les transports en commun en développant diverses initiatives au sein même des entreprises;

Considérant qu'après une concertation avec les différents acteurs, il apparaît que la meilleure solution afin d'atteindre l'objectif de maximisation du report modal pour les travailleurs de la zone d'activité économique industrielle projetée est la mise en place d'un système de gestion de la mobilité collective multi-entreprises;

Considérant que ce système de gestion de la mobilité devra favoriser et mettre en œuvre des alternatives à la voiture individuelle et, de ce fait, favoriser l'accessibilité des travailleurs et des demandeurs d'emploi à la zone d'activité économique industrielle projetée et avoir un impact positif sur le voisinage;

Considérant que les actions menées par ce système de gestion pourraient par exemple consister en la mise en place d'une desserte par navettes du pôle « Orientis » à partir des gares d'Ath, de Silly et de Lessines, mais aussi d'une centrale de covoiturage, de la mise à disposition de vélos et vélos électriques ou toutes autres actions favorisant l'accessibilité des travailleurs par des alternatives à la voiture individuelle;

Considérant que ces actions pourront évoluer au fil du temps en fonction de la demande, du profil des entreprises qui s'implanteront dans la zone, de l'évolution des technologies et des comportements, etc.;

Considérant qu'afin de s'assurer de l'effectivité du fonctionnement de ce système de gestion et de son financement, le Gouvernement wallon impose à chaque entreprise s'installant dans la zone l'obligation de s'inscrire dans ce système de mobilité collective multi-entreprises;

Considérant qu'en conclusion le Gouvernement wallon modifie la compensation alternative consistant en la mise en place d'une desserte par bus du pôle « Orientis » à partir des gares d'Ath, de Silly et de Lessines; qu'il adopte en lieu et place une compensation alternative consistant en la mise en place d'un système de gestion de la mobilité collective multi-entreprises;

Considérant que la mise en place de ce système de gestion respectera les modalités suivantes: « Chaque entreprise s'installant dans la zone aura pour obligation d'organiser ce système et d'utiliser l'ensemble des ressources pour favoriser et mettre en œuvre des alternatives à la voiture individuelle et, de ce fait, favoriser l'accessibilité des travailleurs et des demandeurs d'emploi à la zone d'activité économique et avoir un impact positif sur le voisinage. Il s'agit par exemple de la mise en place d'une centrale de

covoiturage, d'une desserte par navettes du pôle « Orientis » à partir des gares d'Ath, de Silly et de Lessines, de la mise à disposition de vélos et vélos électriques, « .

– la création d'un itinéraire cyclable, en site propre à l'intérieur de la zone d'activité économique de Ghislenghien IV;

Considérant qu'un réclamant estime que la compensation alternative décidée par le Gouvernement wallon est insuffisante dès lors qu'elle n'est pas intégrée à une offre complète à l'échelle de l'entité;

Considérant que la CRAT remet un avis favorable sur la création, au titre de compensation alternative, d'un itinéraire cyclable, en site propre, à l'intérieur de la zone d'activité économique industrielle projetée, entre la limite nord de la zone d'activité économique de Ghislenghien IV et le rond point de sortie de l'autoroute A8 au sud; qu'elle estime que le projet de prolongation de la piste cyclable est pertinent;

### **Réponse**

Considérant qu'un itinéraire cyclable existe de part et d'autre de la N57;

Considérant que la compensation alternative décidée par le Gouvernement wallon a précisément pour objet d'assurer l'intégration de la zone d'activité économique industrielle projetée dans le réseau existant; qu'il est en revanche déraisonnable d'imposer la constitution d'une offre complète à l'échelle de l'entité pour considérer qu'elle est suffisante;

Considérant que le Gouvernement wallon se rallie à l'avis de la CRAT et confirme cette compensation;

### **II. Sur le plan énergétique**

– la consommation d'au moins la moitié des besoins en énergie, hors déplacement des personnes et marchandises, des entreprises installées dans le périmètre de la nouvelle zone d'activité économique par des énergies renouvelables

Considérant que des réclamants soulignent l'effet anecdotique de cette compensation par rapport aux émissions globales de CO2 générées par la zone d'activité économique industrielle projetée;

Considérant que des réclamants lient cette compensation avec la réalisation du parc éolien ELSA ou d'une unité de bio-méthanisation sur le site;

Considérant que des réclamants estiment que les incidences sur l'environnement des équipements qui pourraient être construits dans la zone d'activité économique industrielle projetée ou à proximité de celle-ci afin de se conformer à la compensation alternative décidée par le Gouvernement wallon ne sont pas sérieusement analysées;

Considérant que la CRAT remet un avis favorable sur le projet de consommation d'au moins la moitié des besoins en énergie, tant privé que publics de la zone d'activité économique industrielle projetée par des énergies renouvelables;

### **Réponse**

Considérant que le Gouvernement wallon rappelle qu'il a pris l'option de modifier cette compensation alternative lors de l'adoption provisoire du projet de révision du plan de secteur afin d'imposer une obligation de résultats plutôt que de moyens;

Considérant que cette modification qui consiste entre autres à viser la consommation et plus la production d'énergie renouvelable avait pour but de ne pas faire dépendre le respect de la compensation alternative de la construction d'un équipement particulier;

Considérant que les réclamations portant sur le parc éolien ELSA ou sur une hypothétique centrale de bio-méthanisation ne font donc pas l'objet de la présente révision de plan;

Considérant que le Gouvernement wallon, s'appuyant sur l'avis de la CRAT, confirme l'opportunité de cette compensation;

Considérant que le libellé de celle-ci est cependant ambigu;

Considérant que le Gouvernement wallon estime judicieux, sans en modifier les options, de reformuler celle-ci;

Considérant que le Gouvernement wallon impose, à titre de compensation alternative que la part d'énergies renouvelables, telles que l'énergie éolienne, solaire ou la biomasse, dans la consommation finale d'énergie, hors déplacement des personnes et marchandises, des entreprises installées dans le périmètre de la zone d'activité économique devra être au minimum de 50 %;

### **III. Sur le plan opérationnel**

Considérant qu'un réclamant demande que soit imposé l'installation de murs antibruit ou tout autre dispositif de nature à diminuer efficacement le niveau de bruit du trafic de l'autoroute A8 au titre de compensation alternative;

### **Réponse**

Considérant qu'il ressort de l'étude d'incidences que la part de la zone d'activité économique industrielle projetée sur l'augmentation du bruit dans la partie du territoire étudié n'est pas assez significative pour justifier l'imposition d'une compensation alternative de nature opérationnelle telle que demandée par le réclamant dans le cadre de la présente révision de plan de secteur;

Considérant que les niveaux de bruit des grandes infrastructures font actuellement l'objet d'une évaluation dans le cadre de la Directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement et feront ensuite l'objet de mesures d'atténuation globales en fonction des conclusions de celle-ci;

Considérant que l'Arrêté du Gouvernement wallon du 13 mai 2004 relatif à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement transposant la Directive européenne 2002/49/CE prévoit, après la réalisation d'une cartographie du bruit, la mise en œuvre progressive de plans d'action fondés sur les résultats de celle-ci afin de prévenir et de réduire, si cela est nécessaire, le bruit dans l'environnement, notamment lorsque les niveaux d'exposition peuvent entraîner des effets nuisibles pour la santé humaine, et de préserver la qualité de l'environnement sonore lorsqu'elle est satisfaisante;

Considérant que l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 septembre 2007 délimitant les agglomérations et infrastructures devant faire l'objet de cartographies acoustiques a établi que le tronçon de la E429-A8 compris entre la Flandre et la sortie n° 29 à Lessines devrait faire l'objet de cette cartographie;

Considérant que cette carte a été adoptée par l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 mars 2009 établissant les cartes de bruit stratégiques des grands axes routiers de plus de 6 millions de passages de véhicules par an; que la mise en œuvre de plans d'action fondés sur cette carte aboutiront à la mise en place de mesure d'atténuation globales;

Considérant que le Gouvernement wallon décide de ne pas donner suite à la réclamation;

Sur la proposition du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité,  
Arrête:

### **Art. 1<sup>er</sup>.**

Le Gouvernement wallon adopte définitivement la révision du plan de secteur d'Ath-Lessines-Enghien (planches 38/2, 38/3 et 38/6) conformément à la carte annexée au présent arrêté, en vue de l'inscription:

- d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire des communes d'Ath et de Lessines;
- d'une zone d'habitat à caractère rural sur le territoire d'Ath;
- de trois zones forestières sur le territoire de la commune de Lessines;

et, à titre de compensation planologique:

- d'une zone agricole sur le territoire de la commune d'Ath;
- d'une zone forestière comportant un périmètre d'intérêt paysager sur le territoire de la commune d'Ath;
- de deux zones d'espaces verts sur le territoire de la commune d'Ath;
- d'une zone d'espaces verts comportant un périmètre d'intérêt paysager sur le territoire de la commune d'Ath;
- de deux zones agricoles sur le territoire de la commune de Lessines;
- d'une zone forestière sur le territoire de la commune de Lessines;
- d'une zone d'espaces verts sur le territoire de la commune de Lessines.

### **Art. 2.**

Le Gouvernement wallon impose, à titre de compensation alternative:

a. sur le plan de la mobilité:

– la mise en place d'un système de gestion de la mobilité collective multi-entreprises, selon les modalités suivantes.

Chaque entreprise s'installant dans la zone aura pour obligation de s'inscrire dans le système de gestion de la mobilité collective multi-entreprises.

L'opérateur aura pour obligation d'organiser ce système et d'utiliser l'ensemble des ressources pour favoriser et mettre en œuvre des alternatives à la voiture individuelle et, de ce fait, favoriser l'accessibilité des travailleurs et des demandeurs d'emploi à la zone d'activité économique et avoir un impact positif sur le voisinage. Il s'agit par exemple de la mise en place d'une centrale de covoiturage, d'une desserte par navettes du pôle « Orientis » à partir des gares d'Ath, de Silly et de Lessines, de la mise à disposition de vélos et vélos électriques;

b. la création d'un itinéraire cyclable, en site propre à l'intérieur de la zone d'activité économique de Ghislenghien IV, entre la limite nord de la zone et le rond point de sortie de l'autoroute A8 au sud; le financement sera pris en charge par le gestionnaire du futur parc d'activité économique; - sur le plan énergétique, la part d'énergies renouvelables, telles que l'énergie éolienne, solaire ou la biomasse, dans la consommation finale d'énergie, hors déplacement des personnes et marchandises, des entreprises installées dans le périmètre de la zone d'activité économique devra être au minimum de 50 %.

### **Art. 3.**

La prescription supplémentaire suivante repérée « \*S.37 » est d'application dans la zone d'activité économique industrielle inscrite au plan par le présent arrêté: « La zone d'activité économique industrielle est destinée aux activités de logistique principalement dédiées à la route. Y sont admises les entreprises qui leur sont auxiliaires ».

### **Art. 4.**

Une évaluation archéologique de la nouvelle zone d'activité économique est réalisée préalablement à la mise en œuvre de la zone. Le calendrier des travaux relatifs à l'évaluation archéologique est établi en concertation entre le gestionnaire du futur parc d'activité économique et la Direction de l'Archéologie du Service public de Wallonie, en fonction de la disponibilité des terrains concernés.

### **Art. 5.**

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 01 décembre 2010.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité,

Ph. HENRY

## Annexe 1<sup>re</sup>: déclaration environnementale

Déclaration environnementale relative à l'adoption définitive de la révision du plan de secteur d'Ath-Lessines-Enghien portant sur l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire des communes d'Ath (Ghislenghien) et Lessines (Ollignies)

### I. Introduction

La présente déclaration environnementale est requise en vertu de l'article 44, alinéa 2 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (ci-après, le Code).

Elle accompagne l'arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur d'Ath-Lessines-Enghien (planches 38/2, 38/3 et 38/6) inscrivant une zone d'activité économique industrielle sur le territoire des communes d'Ath (Ghislenghien) et Lessines (Ollignies). Elle est publiée au *Moniteur belge* en même temps que ledit arrêté.

La présente déclaration environnementale résume la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans la révision du plan de secteur et dont l'étude d'incidences, les avis, les réclamations et les observations ont été pris en considération. Elle résume également les raisons des choix de la révision du plan de secteur, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.

Étant, par hypothèse, de nature synthétique, la présente déclaration environnementale renvoie pour le détail au texte de l'arrêté du Gouvernement wallon.

Dans un souci de lisibilité, la déclaration environnementale se subdivise en trois chapitres: le premier est consacré à l'objet de la révision du plan de secteur, le second à la chronologie de la révision du plan de secteur et le troisième aux considérations environnementales.

### II. Objet de la révision du plan de secteur

La révision du plan de secteur a été soumise à la procédure prévue aux articles 42 à 44 ( *soit, les articles 42, 42bis, 43 et 44* ) du Code.

En vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire des communes d'Ath (Ghislenghien) et Lessines (Ollignies), la révision du plan de secteur porte sur l'inscription:

- d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire des communes d'Ath et de Lessines;
- d'une zone d'habitat à caractère rural sur le territoire de la commune d'Ath;
- de trois zones forestières sur le territoire de la commune de Lessines;

et, à titre de compensation planologique:

- d'une zone agricole sur le territoire de la commune d'Ath;
- d'une zone forestière comportant un périmètre d'intérêt paysager sur le territoire de la commune d'Ath;
- de deux zones d'espaces verts sur le territoire de la commune d'Ath;
- d'une zone d'espaces verts comportant un périmètre d'intérêt paysager sur le territoire de la commune d'Ath;
- de deux zones agricoles sur le territoire de la commune de Lessines;
- d'une zone forestière sur le territoire de la commune de Lessines;
- d'une zone d'espaces verts sur le territoire de la commune de Lessines.

La prescription supplémentaire suivante repérée « \*S.37 » est d'application dans la zone d'activité économique industrielle inscrite au plan par le présent arrêté: « La zone d'activité économique industrielle est destinée aux activités de logistique principalement dédiées à la route. Y sont admises les entreprises qui leur sont auxiliaires ».

En outre, le Gouvernement wallon impose trois compensations alternatives:

- sur le plan de la mobilité:
- la mise en place d'un système de gestion de la mobilité collective multi-entreprises, selon les modalités suivantes.

Chaque entreprise s'installant dans la zone aura pour obligation de s'inscrire dans le système de gestion de la mobilité collective multi-entreprises.

L'opérateur aura pour obligation d'organiser ce système et d'utiliser l'ensemble des ressources pour favoriser et mettre en œuvre des alternatives à la voiture individuelle et, de ce fait, favoriser l'accessibilité

des travailleurs et des demandeurs d'emploi à la zone d'activité économique et avoir un impact positif sur le voisinage. Il s'agit par exemple de la mise en place d'une centrale de covoiturage, d'une desserte par navettes du pôle « Orientis » à partir des gares d'Ath, de Silly et de Lessines, de la mise à disposition de vélos et vélos électriques;

- la création d'un itinéraire cyclable, en site propre à l'intérieur de la zone d'activité économique de Ghislenghien IV, entre la limite nord de la zone et le rond point de sortie de l'autoroute A8 au sud; le financement sera pris en charge par le gestionnaire du futur parc d'activité économique;

- sur le plan énergétique, la part d'énergies renouvelables, telles que l'énergie éolienne, solaire ou la biomasse, dans la consommation finale d'énergie, hors déplacement des personnes et marchandises, des entreprises installées dans le périmètre de la zone d'activité économique devra être au minimum de 50 %.

### **III. Chronologie de la révision du plan de secteur**

Le 19 janvier 2009, l'intercommunale de développement du Tournaisis (IDETA) a adressé au Gouvernement wallon une demande portant sur l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire des communes d'Ath et de Lessines, en application de l'article 42 *bis* du Code.

Préalablement à l'envoi au Gouvernement wallon, la demande, accompagnée du dossier, a fait l'objet d'une information au public, conformément aux articles D.29-5 et D.29-6 du Livre 1<sup>er</sup> du Code de l'environnement. Les réunions d'information du public se sont tenues à Ath, le 3 novembre 2008, et à Lessines, le 12 novembre 2008.

Par arrêté du 6 mars 2009, le Gouvernement wallon a décidé de soumettre à révision le plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien (planches 30/6, 38/2, 38/3 et 38/6) et a adopté l'avant-projet de révision de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire des communes d'Ath (Ghislenghien) et Lessines (Ollignies). Par la même décision, il a également adopté le projet de contenu de l'étude d'incidences.

Par arrêté du 30 avril 2009, le Gouvernement wallon a décidé de faire réaliser une étude d'incidences.

Conformément à l'article 42 *bis* du Code, le demandeur a choisi le bureau agréé IGRETEC pour réaliser l'étude d'incidences relative à l'avant-projet de révision du plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien et a notifié son choix au Gouvernement wallon par courrier réceptionné le 18 mai 2009.

Par arrêté du 11 février 2010, le Gouvernement wallon a adopté provisoirement le projet de révision du plan de secteur d'Ath-Lessines-Enghien (planches 38/2, 38/3 et 38/6) en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire des communes d'Ath (Ghislenghien) et Lessines (Ollignies).

Le projet de révision du plan de secteur a été soumis à enquête publique du 15 mars 2010 au 28 avril 2010 dans les communes d'Ath et de Lessines ainsi qu'à l'avis de la Région flamande.

La Région flamande représentée par M. le Ministre Philippe Muyters a transmis son avis le 23 avril 2010.

Le conseil communal de Ath a rendu un avis favorable le 11 mai 2010.

Le conseil communal de Lessines a rendu un avis favorable le 7 juin 2010.

Sur l'opportunité environnementale du projet le 23 août 2010, le CWEDD a rendu un avis favorable sous réserve. Celui-ci est référencé CWEDD/10/AV.1203.

La CRAT a rendu un avis favorable le 10 septembre 2010. Celui-ci est référencé 10/CRAT-A.926-AN.

### **IV. Considérations environnementales**

La présente déclaration ne porte que sur les considérations environnementales pour lesquelles, à l'une ou l'autre étape du processus de révision de plan de secteur présenté ci-dessus, un impact - positif ou négatif - a été identifié. Elle établit la synthèse de la manière dont le présent arrêté adoptant définitivement la révision du plan de secteur les a prises en considération, renvoyant pour le détail au texte de l'arrêté et à l'avis de la CRAT.

Les compartiments de l'environnement susceptibles d'être soumis à incidences environnementales notables à la suite de la mise en œuvre de la présente révision de plan de secteur sont l'air et le climat, les eaux, le sol et le sous-sol, la faune et la flore, la santé et la sécurité, l'agrément des conditions de vie, les biens matériels et patrimoniaux, la mobilité, les réseaux et les infrastructures et les activités.

L'auteur d'étude estime par ailleurs que les impacts principaux de la révision de plan de secteur concernent l'activité agricole, le paysage, la mobilité, le patrimoine archéologique, l'air et le climat.



## 1. Air et climat

L'auteur d'étude estime que la mise en œuvre de la nouvelle zone d'activité économique aura inévitablement un effet sur la qualité de l'air, en raison des travaux d'aménagement du site, des transports inhérents aux activités des entreprises, ou aux déplacements du personnel et des rejets atmosphériques liés aux entreprises elles-mêmes.

Un bilan carbone simplifié de la nouvelle zone d'activité économique permet d'établir que les émissions de CO<sub>2</sub> seront largement dues au transport, en particulier au fret camion. L'implantation d'un parc logistique monomodal route explique la part prépondérante du fret camion dans les incidences sur l'air et le climat. Si celle-ci est difficilement réductible au stade de la révision de plan de secteur, il est important de s'assurer que les entreprises dont les caractéristiques permettent un transport de marchandises plus durable que le transport routier s'implantent dans des parcs logistiques multimodaux. À cette fin, le Gouvernement wallon a décidé d'appliquer la prescription supplémentaire suivante à la nouvelle zone d'activité économique: « La zone d'activité économique industrielle est destinée aux activités de logistique principalement dédiées à la route. Y sont admises les entreprises qui leur sont auxiliaires ».

Par ailleurs, afin de diminuer les rejets atmosphériques liés aux déplacements du personnel, le Gouvernement wallon a imposé deux compensations alternatives sur le plan de la mobilité afin de favoriser le report d'une part des déplacements domicile-travail vers les transports en commun ou les modes doux.

Enfin, en ce qui concerne les rejets atmosphériques liés aux entreprises elles-mêmes, le Gouvernement wallon a décidé d'imposer au titre de compensation alternative que la part d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie, hors déplacement des personnes et marchandises, des entreprises installées dans le périmètre de la zone d'activité économique soit au minimum de 50 %. Il faut aussi rappeler que ces rejets feront l'objet de normes fixées lors de la délivrance des permis uniques.

## 2. Eaux

La proposition d'avant-projet jointe au dossier de base établit que:

- en phase de fonctionnement, la gestion des eaux de la nouvelle zone d'activité économique se basera sur un système séparatif triple;
- les eaux pluviales provenant du ruissellement des voiries seront traitées par un déboureur-séparateur d'hydrocarbures avant d'aboutir dans un bassin d'orage;
- les eaux pluviales en provenance des parcelles privées seront récoltées via un réseau de fossés et de noues pour rejoindre, pour la partie ouest de la zone, le bassin d'orage et, pour la partie est de la zone, le ruisseau dont les berges seront aménagées pour assurer un rôle de rétention;
- les eaux usées domestiques seront acheminées vers les futurs collecteurs inscrits au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique de la Dendre (PASH) qui permettront de les conduire vers le collecteur de la Dendre puis vers la station d'épuration de Lessines.

Les effets sur les eaux peuvent donc être scindés en deux catégories: les effets dus à la gestion des eaux pluviales et les effets dus aux rejets des eaux usées.

### a. Eaux pluviales

L'auteur d'étude estime que si la création d'un bassin de rétention est tout à fait opportune compte tenu du faible gabarit du ruisseau existant, celle-ci devra être complétée par des dispositifs spécifiques à chacune des entreprises. Cette obligation pour les entreprises de gérer leurs eaux pluviales permettra, selon lui, de les inciter à rechercher à tirer parti de cette ressource.

Lors de l'enquête publique, des réclamants se sont inquiétés du risque d'inondation du village d'Ollignies, notamment si aucun dispositif spécifique aux entreprises n'était pris.

Le Gouvernement prend acte des craintes des riverains concernant les risques d'inondations. Il rappelle que le décret du 4 février 2010 transposant la Directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation définit les principes et contenu du plan de gestion des risques d'inondation qui devra être établi pour le 22 décembre 2015 par l'autorité de bassin pour chaque bassin hydrographique wallon.

Les risques mentionnés par les riverains seront pris en compte dans le cadre des plans de gestion qui doivent être élaborés dans le cadre de la gestion des risques d'inondations.

Dans son avis, le CWEDD apprécie la proposition de gestion des eaux en trois flux. Il insiste pour qu'une recherche soit faite pour utiliser l'eau de pluie et pour que le surplus éventuel soit géré par des drains dispersants et vers un bassin de rétention en amont du cours d'eau soumis à aléa d'inondation en aval.

Le Gouvernement wallon prend acte de l'avis du CWEDD sur l'opportunité de réutiliser l'eau de pluie mais rappelle que cet aspect relève de la mise en œuvre du plan. L'opportunité de réalisation de citernes à eau de pluie, de bassins de rétention et de noues avec drains dispersants relève en effet des permis qui seront octroyés préalablement à toute mise en œuvre de la zone d'activité économique industrielle projetée. Il souhaite cependant que les études d'incidences préalables à la délivrance de ces permis soient particulièrement attentives à cette problématique de la gestion des eaux pluviales afin de ne pas modifier le régime actuel du ruisseau longeant la zone d'activité économique industrielle projetée.

#### b. Eaux usées

L'auteur d'étude précise que les collecteurs prévus au PASH devront être posés avant l'occupation de la nouvelle zone d'activité économique sous peine d'avoir un impact significatif sur les eaux de surface. En conséquence, il recommande de réaliser une station d'épuration propre à la nouvelle zone d'activité économique, dont il évalue la capacité à environ 500 équivalents habitants (EH), si les collecteurs prévus au PASH n'étaient pas réalisés avant sa mise en œuvre.

Lors de l'enquête publique, la question des conséquences environnementales possibles si les collecteurs prévus au PASH n'étaient pas posés avant l'occupation de la nouvelle zone a été posée.

En réponse à cette préoccupation, le Gouvernement confirme qu'il est conscient de la nécessité d'imposer la mise en œuvre d'une station d'épuration sur le site si les collecteurs prévus au PASH n'étaient pas posés avant l'occupation de la nouvelle zone ou s'ils étaient incapables d'accueillir les effluents de la zone projetée.

Cette question devra cependant être tranchée au vu de l'état d'avancement du PASH lorsque les premiers permis pour la mise en œuvre de la zone seront introduits.

#### 3. Sol et sous-sol

L'auteur d'étude n'identifie pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol à l'exception de la perte d'une surface de terres de grande valeur agronomique.

Le Gouvernement a compensé planologiquement l'augmentation de la surface urbanisable de 30,46 ha due à l'inscription de la nouvelle zone d'activité économique industrielle par la désaffectation de 21,18 ha de zones destinées à l'urbanisation en zones non destinées à l'urbanisation.

Lors de l'enquête publique, des réclamants se sont inquiétés des risques liés au terrassement en ce qui concerne la stabilité des sols.

Les terrassements devront faire l'objet de permis préalable. La problématique de stabilité des sols liée à ceux-ci sera ainsi traitée au moment de la délivrance des permis.

#### 4. Faune et flore

L'auteur d'étude estime que la nouvelle zone d'activité économique entraînera l'urbanisation de terres de culture sans intérêt biologique particulier. Il estime cependant que l'aménagement de la nouvelle zone d'activité économique pourra avoir un impact sur certains éléments ponctuels plus intéressants sur le plan biologique.

Il précise que les portions de terrain caractérisées par une diversité biologique intéressante se concentrent le long du fond de vallon parcouru par un ruisseau affluent du ruisseau de Ligne. L'intérêt biologique des terrains concernés par l'avant-projet de révision de plan de secteur reste donc limité à une bande de 5 à 50 m de part et d'autre du ruisseau existant.

Afin de protéger les milieux biologiquement les plus intéressants, le Gouvernement wallon a décidé d'inscrire trois zones forestières en limite nord est de la zone d'activité économique industrielle projetée.

De plus, les compensations planologiques fixées par le Gouvernement wallon apportent, selon l'auteur d'étude, une plus-value sur le plan de la biodiversité. La conservation des sites n° 3 (Le long de la Dendre à Lessines) et n° 6 (à Arbre) constituant, selon lui, le principal atout de la compensation sur le plan biologique.

#### 5. Santé et sécurité

En ce qui concerne la santé et la sécurité, l'auteur d'étude identifie principalement un risque en termes de

sécurité routière pour les usagers de modes doux le long de la N57.

Le Gouvernement estime avoir répondu à cette incidence en imposant, au titre de compensation alternative, la création d'un itinéraire cyclable en site propre à l'intérieur de la zone d'activité économique de Ghislenghien IV, entre la limite nord de la zone et le rond point de sortie de l'autoroute A8 au sud.

Des réclamants s'inquiètent également de l'incidence de la mise en œuvre du parc sur la pollution de l'air et sur la santé des riverains.

Comme la CRAT l'a indiqué dans son avis, ces incidences dues à la mise en œuvre d'un parc logistique monomodal au sein de la zone nouvelle d'activité économique industrielle sont du ressort du permis unique, et non de la planologie.

Le Gouvernement wallon rejoint l'avis de la CRAT sur ce point et rappelle que les permis uniques qui seront délivrés fixeront les normes de rejets d'effluents gazeux pour chaque entreprise après réalisation d'une étude d'incidences.

## 6. Agrément des conditions de vie

### a. Ambiance olfactive

L'auteur d'étude estime que les activités de logistique censées s'implanter dans la nouvelle zone d'activité économique ne présentent pas de risques sur le plan des nuisances olfactives.

Durant l'enquête publique, des riverains se sont cependant inquiétés des nuisances olfactives qui pourraient être liées à l'implantation éventuelle d'une centrale de bio méthanisation ou d'une station d'épuration.

Le Gouvernement se rallie à l'avis de l'auteur d'étude et rappelle que les implantations éventuelles d'une centrale de bio méthanisation ou d'une station d'épuration sur le site seraient soumises à l'obtention de permis uniques qui devront eux-mêmes être précédés d'études d'incidences.

Il souhaite cependant que si des demandes de permis devaient être introduites, les études d'incidences préalables à la délivrance de ces permis soient particulièrement attentives à cette problématique des nuisances olfactives.

### b. Ambiance sonore

L'auteur d'étude estime, vu l'ambiance sonore actuelle, que la nouvelle zone d'activité économique ne générera pas de niveaux sonores perceptibles dans les zones habitées proches, à condition que les futures entreprises respectent scrupuleusement les niveaux sonores limites définis pour les établissements classés et que le trafic routier reste comparable aux estimations pouvant être effectuées à ce stade.

Des réclamants ont cependant relevés que la modification de la zone d'habitat rural en zone d'activité économique modifiait les normes de bruit fixées par les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

Dans son avis la CRAT estime que les incidences (notamment sur le bruit) dues à la mise en œuvre d'un parc logistique monomodal sur la zone d'activité économique industrielle projetée sont du ressort du permis unique et non de la planologie.

Le Gouvernement rejoint l'avis de la CRAT et rappelle que si l'intégration de la zone d'habitat à caractère rural à effectivement une incidence sur les normes de bruit fixées par les conditions générales d'exploitation des établissements applicables à ces terrains, les permis d'environnement fixent les conditions particulières d'exploitation des établissements qui peuvent être plus strictes que ces conditions générales.

Cette recommandation ne relève pas du plan de secteur au sens de l'article 23 du Code, mais le Gouvernement a considéré, dans l'arrêté, qu'elle devrait être prise en considération lors de l'instruction des permis d'environnement.

En ce qui concerne les incidences de l'augmentation du trafic générée par la nouvelle zone d'activité économique industrielle sur l'ambiance sonore, elles sont intimement liées à la problématique de la mobilité et trouvent les mêmes réponses que celle-ci.

### c. Qualité visuelle

L'auteur d'étude estime que l'impact de la nouvelle zone d'activité économique sur le paysage sera très important du fait de l'ampleur des bâtiments pressentis, dont le plus haut d'entre eux pourrait atteindre une hauteur de trente mètres. Les dispositifs de dissimulation projetés dans la proposition d'avant-projet jointe

au dossier de base ne parviendront pas à éviter tout impact de la nouvelle zone d'activité économique sur le paysage, même si dans certaines directions, seuls les derniers mètres des structures seraient encore visibles.

Il estime également que les modifications du relief du sol nécessitées par la mise à niveau des parcelles entraîneront la mise en œuvre de talus dont l'impact sur le paysage ne sera pas négligeable.

De nombreux réclamants s'inquiètent de l'incidence paysagère de l'implantation d'un bâtiment de trente mètres de haut et demandent de rehausser les dispositifs de dissimulation envisagés, d'enterrer une partie des bâtiments les plus hauts et de prescrire précisément le type de camouflage à mettre en place.

Dans son avis, la CRAT constate que l'impact sur le paysage risque d'être très important du fait de l'ampleur des bâtiments pressentis mais estime que cette considération ressort toutefois du permis unique et non de la planologie.

Le Gouvernement se rallie à l'avis de la CRAT mais souhaite donc que l'étude d'incidences préalable à l'implantation d'un bâtiment de ce gabarit envisage la possibilité de diminuer sa hauteur, notamment en envisageant de l'enterrer partiellement, et qu'elle soit particulièrement attentive à l'intégration paysagère de celui-ci.

#### 7. Biens matériels et patrimoniaux

Des habitations localisées à l'est de la N57 sont reprises à l'intérieur du périmètre concerné par la révision du plan de secteur et affectées en zone d'activité économique industrielle.

Des réclamants s'interrogent sur les compensations dont bénéficieraient les riverains dont les biens seraient touchés par une moins-value immobilière liée à l'implantation de la nouvelle zone d'activité économique industrielle et sur l'incidence de la modification de la zone d'habitat à caractère rural en zone d'activité économique industrielle sur les rénovations et les extensions futures des habitations existantes.

Sur ce point, le Gouvernement wallon rappelle qu'il n'existe pas dans la législation de dispositif permettant d'indemniser les riverains qui auraient à supporter les éventuelles moins-values immobilières résultant des effets de la modification de l'affectation d'une zone à l'exception des conditions fixées par l'article 70 du Code.

Il rappelle enfin qu'au terme de l'article 111 du Code, « Les constructions, les installations ou les bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction. Les modules de production d'électricité ou de chaleur qui alimentent directement ces constructions, installations ou bâtiments, situés sur le même bien immobilier et dont la source d'énergie est exclusivement d'origine solaire, peuvent être autorisés, en ce compris lorsqu'ils sont implantés de manière isolée. »

En ce qui concerne les biens patrimoniaux, l'auteur d'étude estime que la nouvelle zone d'activité économique risque d'avoir un impact sur la chapelle de la Vierge et six arbres remarquables situés dans l'angle sud-ouest du périmètre concerné par la révision du plan de secteur et que les travaux de modifications du relief du sol localisés dans les deux tiers sud de la nouvelle zone risquent de perturber fortement un site archéologique potentiel.

Pour le Gouvernement wallon, les permis qui seront délivrés ultérieurement doivent permettre de maîtriser l'impact sur la chapelle de la Vierge et sur les six arbres remarquables situés à proximité de celle-ci.

En ce qui concerne l'impact de la nouvelle zone d'activité économique sur le site archéologique potentiel, le Gouvernement wallon a décidé, lors de l'adoption du projet provisoire, qu'il y a lieu de procéder à une évaluation archéologique de la nouvelle zone d'activité économique préalablement à la mise en œuvre du ou des permis relatifs à son équipement. Cette évaluation permettra, en outre, d'éviter aux futurs occupants de la zone, les difficultés qui pourraient être liées à des découvertes fortuites qui seraient réalisées lors de la mise en œuvre d'un permis.

#### 8. Mobilité, réseaux et infrastructures

##### a. Mobilité

L'auteur d'étude estime que le flux de véhicules généré par la nouvelle zone d'activité économique se situe autour de 750 mouvements par jour pour les poids lourds et de 2000 mouvements par jour pour les

voitures, que le trafic poids lourds devrait être réparti tout au long de la journée et que le trafic augmentera dans toutes les directions compte tenu de la répartition des flux prévisionnels en provenance de la nouvelle zone d'activité économique.

Il précise cependant que les augmentations de trafic les plus importantes concerneront la RN57, en particulier entre l'accès à la nouvelle zone d'activité économique et l'autoroute. Il estime toutefois que la capacité du réseau est suffisante pour absorber cette augmentation de trafic.

Il indique, par ailleurs, que si le contournement Ouest de Lessines et la nouvelle zone d'activité économique sont mis en œuvre, le trafic sur le tronçon de la RN57 entre la nouvelle zone d'activité économique et l'autoroute A8, ne représentera plus que 80 à 85 % du trafic actuel.

Dans son avis, la Région flamande précise qu'il est important que le trafic emprunte réellement la E429 (A8) comme envisagé dans l'étude d'incidences et non la N57 et la N42 jusqu'à la E40. Selon elle, l'utilisation de la N57 et de la N42 serait en effet contraire aux principes de hiérarchisation des voiries du Ruimtelijk Structuurplan Vlanderen et souhaite que les garanties nécessaires soient données pour que le trafic généré par les entreprises qui s'implanteront dans la zone d'activité économique industrielle projetée emprunte la E429 (A8).

De leur côté, des réclamants s'inquiètent de l'augmentation du trafic sur la N57 en direction du nord et notamment de la traversée du village d'Ollignies et de la ville de Lessines.

Le Gouvernement wallon rappelle que la N57 fait partie d'un réseau secondaire appelé Réseau Interurbain (RESI) qui relie principalement les grandes entités et draine le trafic vers le Réseau de Grand Gabarit mais souhaite interdire la traversée du village d'Ollignies à certains véhicules, tels que les poids lourds, par l'apposition de signaux d'interdiction appropriés dès que les deux premières phases du contournement de Lessines auront été réalisées. Ce report du trafic lourd vers le contournement solutionnera en grande partie la problématique de la traversée de zones habitées par le charroi de la N57.

En ce qui concerne le souhait de la Région flamande, le Gouvernement wallon rappelle qu'il ne lui appartient pas de réglementer l'usage des voiries régionales en Région flamande. Il appartient en effet à la Région flamande de réglementer l'usage de ses voiries et d'interdire, le cas échéant, l'usage de celles-ci à certaines catégories de véhicules.

Le Gouvernement estime également que les deux compensations alternatives sur le plan de la mobilité qu'il a imposé afin de favoriser un report d'une part des déplacements domicile-travail vers les transports en commun ou les modes doux sont de nature à diminuer l'incidence de la nouvelle zone d'activité économique sur la mobilité.

#### b. Réseaux et infrastructures

L'auteur d'étude estime que le raccordement de la nouvelle zone d'activité économique aux réseaux ne devrait poser aucun problème particulier, la N57 étant totalement équipée en eau, gaz, électricité, dans une gamme variée de puissances, et en fibres optiques.

### 9. Activités

#### a. Activité agricole

L'auteur d'étude a identifié différents impacts sur l'activité agricole, ceux-ci sont dus à la perte de terre causée par la création de la nouvelle zone d'activité économique. L'auteur d'étude estime par ailleurs que la nouvelle zone d'activité n'aura, par contre, pas d'impact significatif sur l'activité agricole existante située en périphérie.

Dans son avis, le CWEDD précise remettre un avis favorable « sous réserve que la survie des 3 exploitations agricoles menacées soit garantie ».

La CRAT constate, elle, que l'inscription de la nouvelle zone d'activité économique touche sept exploitations, que les terrains concernés, représentant une superficie de 30,33 hectares, sont composés à plus de 90 % de terres de grande valeur agronomique, alors que les compensations planologiques n'en sont composées qu'à hauteur de 58 % et visent l'inscription de 16,5 hectares de zone agricole.

L'auteur d'étude recommande d'accompagner les agriculteurs concernés dans les démarches nécessaires vis-à-vis des autorités régionales. Le Gouvernement wallon est conscient des répercussions sur l'activité agricole et se rallie aux mesures à mettre en œuvre pour réduire les effets négatifs telles que proposées par l'auteur d'étude;

A l'instar du chargé d'études, il constate également que « () la perte des terres de cultures sera inéluctable, définitive et non réductible ».

Le Gouvernement wallon rappelle cependant qu'il considérait déjà dans ses arrêtés du 6 mars 2009 et 11 février 2010: « que bien que l'avant-projet de révision de plan de secteur affecte l'activité agricole, le Gouvernement wallon estime que la balance des intérêts entre le développement de l'agriculture wallonne et la création d'emplois dans d'autres secteurs lui permet de confirmer l'option qu'il a prise de renforcer un pôle existant destiné à l'activité économique par une nouvelle composante tournée vers l'activité logistique sur une superficie limitée aux besoins du territoire de référence ».

#### b. Activité sylvicole

L'auteur d'étude estime que l'inscription de la nouvelle zone d'activité économique aura un effet tout à fait marginal sur l'activité sylvicole, celle-ci étant peu représentée dans le périmètre concerné par la révision du plan de secteur

#### **V. Autres solutions raisonnables envisagées**

L'auteur d'étude a établi après avoir analysé les alternatives de localisation et de délimitation répondant aux critères fixés par le Gouvernement wallon que ces alternatives soit sont exempts d'avantages déterminants par rapport aux objectifs de l'avant-projet de plan, soit comportent des contraintes rédhibitoires.

Aucun des sites alternatifs proposés lors de l'enquête publique ne répond aux critères fixés par le Gouvernement wallon.

Le Gouvernement estime donc qu'il en résulte que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement wallon, dans le respect des objectifs énoncés à l'article 1<sup>er</sup> du Code, consiste à retenir la révision de plan de secteur telle qu'exposée ci-dessus.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 1<sup>er</sup> décembre 2010 adoptant définitivement la révision du plan de secteur de d'Ath-Lessines-Enghien (planches 38/2, 38/3 et 38/6) portant sur l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire des communes d'Ath (Ghislenghien) et Lessines (Ollignies).

Namur, le 1<sup>er</sup> décembre 2010.

Le Ministre-Président,  
R. DEMOTTE

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité,  
Ph. HENRY

#### **Annexe 2: avis de la CRAT**

**Nos réf.: 10/CRAT-A.926-AN**

**Le 7 septembre 2010**

Avis de la CRAT relatif à la demande de révision du plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien (planches 30/6, 38/2, 38/3 et 38/6) visant l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle à Ghislenghien (Ath) et Ollignies (Lessines)

#### **1. INTRODUCTION**

##### **1.1. Saisine et réponse**

\* Par son courrier reçu le 14 juin 2010, le Gouvernement wallon a sollicité l'avis de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire (CRAT) sur ledit projet.

\* Conformément à l'article 43, §4 du CWATUPE, l'avis de la CRAT porte sur le dossier comprenant le projet de plan accompagné de l'étude d'incidences et des réclamations, observations, procès-verbaux et avis émis durant l'enquête publique.

\* La CRAT a pris connaissance et analysé l'ensemble des éléments du dossier énumérés ci-dessus.

##### **1.2. Rétroacte**

La CRAT a déjà formulé plusieurs avis sur ce projet:

– Le 14 avril 2009, la CRAT a rendu un avis favorable sur l'avant-projet de révision du plan de secteur et sur le projet de contenu de l'étude d'incidences (Réf. 09/CRAT A.789-AN);

– Le 29 octobre 2009, la CRAT a émis des remarques sur la première phase de l'étude d'incidences (Réf.

09/CRAT A.848-AN) et s'est déclarée favorable à la poursuite de l'étude;

– Le 3 décembre 2009, la CRAT a émis des remarques sur la deuxième phase de l'étude d'incidences (Réf. 10/CRAT A.866-AN) et s'est déclarée favorable à la poursuite de la procédure.

### **1.3. Contexte du projet**

A la suite d'une demande de l'intercommunale de développement économique IDETA, et conformément à l'article 42 *bis* du CWATUPE, le Gouvernement wallon a décidé la révision du plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle de 31,66 hectares à cheval sur le territoire des communes d'ATH (Ghislenghien) et Lessines (Ollignies).

L'objectif est d'y développer un parc logistique axé sur le transport routier, en tirant parti d'une localisation en sortie d'autoroute (proximité de la sortie 29 de l'A8).

La révision du plan de secteur porte également sur l'inscription de plusieurs zones de compensations planologiques sur les communes d'Ath et Lessines.

Ainsi, le projet vise à inscrire au plan de secteur les zones suivantes:

– Une zone d'activité économique industrielle (ZAEI) de 31,66 hectares, à cheval sur la limite communale séparant Ghislenghien et Ollignies, au nord de l'autoroute A8/E429 et des parcs d'activité économique existants de Ghislenghien, à proximité de la sortie 29 de l'A8.

La zone sera assortie d'une prescription supplémentaire \*S37 qui la destine aux activités de logistique axées principalement sur le transport routier.

Les terrains concernés sont actuellement inscrits en zone agricole (sur 30,33 hectares), en zone forestière (sur 0,26 hectare) et en zone d'habitat à caractère rural (sur 1,06 hectare).

– Une zone d'habitat à caractère rural de 0,83 hectare, sur le territoire de la commune d'Ath (Ghislenghien), sur des terrains actuellement inscrits en zone d'aménagement communal concerté.

– Une zone forestière de 0,53 hectare, en lieu et place d'une zone agricole, sur le territoire de la commune de Lessines (Ollignies), au nord-est de la ZAEI projetée.

Et, à titre de compensation planologique:

– Une zone agricole de 5,98 hectares, sur le territoire de la commune d'Ath (Ghislenghien), sur des terrains actuellement inscrits en zone d'aménagement communal concerté.

– Deux zones d'espaces verts de, respectivement, 0,78 et 0,45 hectare, sur le territoire de la commune d'Ath (Ghislenghien), sur des terrains actuellement inscrits en zone d'aménagement communal concerté et zone d'habitat à caractère rural.

– Une zone forestière, comportant un périmètre d'intérêt paysager, de 0,63 hectare, sur le territoire de la commune d'Ath (Arbre), sur des terrains actuellement inscrits en zone d'activité économique mixte.

– Une zone d'espaces verts, comportant un périmètre d'intérêt paysager, de 0,46 hectare, sur le territoire de la commune d'Ath (Arbre), sur des terrains actuellement inscrits en zone d'activité économique mixte.

– Une zone agricole de 4,80 hectares, sur le territoire de la commune de Lessines (Deux-Acren), sur des terrains actuellement inscrits en zone d'aménagement communal concerté.

– Une zone forestière de 0,58 hectare, sur le territoire de la commune de Lessines (Deux-Acren), sur des terrains actuellement inscrits en zone d'aménagement communal concerté.

– Une zone d'espaces verts de 1,79 hectare, sur le territoire de la commune de Lessines, sur des terrains actuellement inscrits en zone de services publics et d'équipements communautaires. Ceux-ci se trouvent sur un ancien site carrier.

– Une zone agricole de 5,68 hectares, sur le territoire de la commune de Lessines, sur des terrains actuellement inscrits en zone d'aménagement communal concerté. Ils sont situés en face de la zone d'activité économique comprenant, entre autres, l'entreprise Baxter Belgium SA.

Le projet prévoit également à titre de compensation alternative:

– Sur le plan de la mobilité,

– la desserte par bus de la ZAEI projetée à partir des gares d'Ath, de Silly et de Lessines. Le financement de ces dessertes serait pris en charge par le gestionnaire du futur parc d'activité économique, déduction faite, le cas échéant de la partie prise en charge par les TEC;

– la création d'un itinéraire cyclable, en site propre à l'intérieur de la zone d'activité économique de Ghislenghien IV, entre la limite nord de la zone et le rond point de sortie de l'autoroute A8 au sud. Le

financement sera pris en charge par le gestionnaire du futur parc d'activité économique.

– Sur le plan énergétique, la consommation d'au moins la moitié des besoins en énergie, tant privés que publics, de la ZAEI projetée par des énergies renouvelables, telles que l'énergie éolienne, l'énergie solaire ou la biomasse, produites par les entreprises installées dans le périmètre de la zone ou par le gestionnaire du futur parc d'activité économique.

## **2. AVIS**

### **1.4. Sur l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle à Ghislenghien et Ollignies, sur les territoires des communes d'Ath et de Lessines**

**La CRAT remet un avis favorable sur le projet d'inscription d'une zone d'activité économique industrielle de 31,66 hectares à Ghislenghien et Ollignies.**

**La CRAT rend également un avis favorable sur la prescription supplémentaire \*S37 assortie à la zone.**

La CRAT émet les remarques et observations suivants:

#### **\* Localisation de la ZAEI projetée**

La CRAT estime que le projet d'inscription de la ZAEI contribue à renforcer un pôle de développement économique existant, déjà largement dominé par l'activité économique industrielle. La nouvelle zone bénéficiera ainsi d'une dynamique existante tout en participant à l'élargissement des activités du pôle.

La CRAT souligne également la proximité de deux axes routiers importants, la N57 et l'A8. La bonne accessibilité du site, via la sortie 29, rencontre une nécessité inhérente au développement d'un parc logistique axé sur le transport routier. En outre, elle permet de limiter les impacts du trafic lié à l'activité projetée sur les axes secondaires.

#### **\* Caractère monomodal du parc économique projeté**

Sur ce point, la ZAEI projetée ne rencontre pas l'une des options du SDER: la création de parcs multimodaux.

Toutefois, comme le souligne l'auteur de l'étude, le SDER reconnaît que la mise en œuvre de parcs logistiques doit prendre en considération les caractéristiques des produits concernés et choisir le(s) mode(s) de transport le(s) plus approprié(s) selon les types de produits et les tailles de marché. La CRAT relève que c'est le cas du parc projeté. La CRAT rappelle en effet que la ZAEI devrait accueillir le nouveau centre logistique de Colruyt. Or, de par les spécificités de fonctionnement de la société, il apparaît que seul le transport par route est envisageable.

La CRAT note également que le parc projeté tire parti, de par sa localisation à proximité de la sortie 29 de l'A8, d'infrastructures existantes et ne nécessite pas le renforcement de la capacité du réseau routier.

#### **\* Inscription de la ZAEI sur une zone d'habitat à caractère rural**

La CRAT relève que la révision du plan de secteur concerne, dans sa partie Sud-ouest, une zone d'habitat à caractère rural de 1,06 hectare. Il s'agit du hameau de Grand-Denis, actuellement occupé par une douzaine de constructions.

Sur ce point, la CRAT rejoint l'arrêté du Gouvernement wallon adoptant l'avant-projet du 6 mars 2009. Celui-ci considère que la localisation de la zone d'habitat à caractère rural se révèle contraire, du fait de son éloignement de toute zone agglomérée, à l'une des options du SDER qui vise à renforcer la structure spatiale existante. Dès lors, il se justifie de l'intégrer dans la ZAEI projetée.

La CRAT signale par ailleurs que le plan d'expropriation, de même que les mécanismes de dédommagement, ne font pas l'objet du présent avis.

#### **\* Disparition de terres agricoles**

L'inscription de la ZAEI touche sept exploitations agricoles. L'étude d'incidences a montré que les terrains concernés, représentant une superficie de 30,33 hectares, sont composés à plus de 90 % de terres de grande valeur agronomique, alors que les compensations planologiques n'en disposent qu'à hauteur de 58 % et visent l'inscription de 16,5 hectares de zones agricoles.

Sur ce point, la CRAT rappelle que l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 mars 2009 adoptant l'avant-projet précise que le projet affectera l'activité agricole à des degrés divers (selon l'étude, entre 1,07 % et 18,5 % de la superficie totale de chaque exploitation concernée), et qu'il y a lieu de procéder à une balance des intérêts entre le développement de l'agriculture wallonne et la création d'emplois dans d'autres



secteurs tels que la logistique. L'impact du projet sur l'activité agricole est à examiner au regard de la superficie agricole utile du territoire de référence, du nombre d'emplois créés et du développement économique induit par sa localisation.

Cependant, dans ses remarques relatives à la 1ère phase de l'étude d'incidences (Réf. 09/CRAT A.848-AN), la CRAT avait demandé qu'une attention particulière soit apportée à la problématique de l'épandage. La disparition de terres agricoles va en effet entraîner une perte nette de la capacité d'épandage d'azote organique. Or, les sites proposés à titre de compensation planologique ne pourront corriger cette situation, puisque, dans les faits, ils sont déjà utilisés à cet effet.

La CRAT constate que l'étude d'incidences apporte peu de réponses à cette problématique. L'auteur estime impossible de savoir si la perte de superficie agricole va entraîner un dépassement du taux de liaison au sol ou non.

Toutefois, la CRAT relève qu'il pourrait y avoir des possibilités d'exportation d'effluents excédentaires chez d'autres exploitants des communes d'Ath et Lessines. Ces deux communes sont en effet déficitaires à ce niveau: elles présentent un taux de liaison au sol de respectivement 0,80 et 0,73.

La CRAT regrette que l'auteur de l'étude d'incidences n'ait pas étudié les possibilités de valorisation des effluents d'élevage, notamment dans le cadre de la compensation alternative relative aux énergies renouvelables, comme elle l'y avait encouragé.

#### \* Incidences sur la mobilité

La CRAT relève que la hausse principale du trafic induit par la mise en œuvre de la ZAEI projetée est attendue sur l'autoroute A8. Vu la proximité de la sortie 29, elle constate que les incidences sur le trafic de la N57 seront limitées.

De même, en raison de la proximité de l'autoroute et des aménagements prévus sur la N57, la CRAT estime qu'aucun trafic parasite, lié au futur parc d'activité économique, n'interférera sur le réseau local. Il n'y aura aucun intérêt, pour les occupants du parc projeté, d'utiliser des chemins ruraux de faible gabarit et d'accès indirect à l'autoroute.

En ce qui concerne les aménagements prévus sur la N57, la CRAT rejoint la conclusion de l'étude d'incidences et estime opportun, tant au niveau de la sécurité qu'au niveau de l'ampleur des travaux, d'aménager d'un rond-point à proximité de la pointe nord-ouest du site. La CRAT relève qu'un tel positionnement va marquer un effet de porte sur Ollignies et entraîner une baisse de la vitesse.

Dans son avis relatif à l'avant-projet de contenu de l'étude d'incidences, la CRAT avait insisté pour que l'impact du projet sur la fluidité du trafic sur l'autoroute A8 soit analysé en tenant compte du goulet d'étranglement situé au niveau de Hal.

L'étude d'incidences démontre que l'augmentation du trafic attendu par la mise en œuvre de la ZAEI projetée ne devrait pas causer d'augmentation importante du trafic de l'A8. De plus, il ne devrait pas y avoir de problèmes en termes de capacité de voiries, l'A8 disposant d'une réserve de trafic importante.

En ce qui concerne plus spécifiquement la problématique du goulet d'étranglement de Hal, la CRAT relève, à la lecture de l'étude d'incidences, les deux éléments suivants:

- La société Colruyt est l'investisseur principal pressenti pour la ZAEI projetée. Or, le centre de distribution de Colruyt à Hal se trouve avant le goulet. Ainsi, le trafic entre ce centre et la zone projetée ne serait pas concerné par la problématique du goulet d'étranglement de Hal;
- La problématique du goulet d'étranglement de Hal est surtout importante en heures de pointe. Les poids lourds n'étant pas spécifiquement concentrés à l'heure de pointe, ils ne sont donc que partiellement concernés.

#### \* Aspects paysagers

La CRAT souligne les perturbations paysagères existantes sur la zone concernée. Celles-ci sont dues à la présence d'une ligne d'antennes et de deux châteaux d'eau présentant un certain gabarit.

Par rapport à la mise en œuvre de la ZAEI projetée, la CRAT relève une distance d'environ 600 mètres entre les premières habitations d'Ollignies et sa limite nord. Sur cette partie, des conditions de permis pourront imposer des gabarits en harmonie avec ceux du village d'Ollignies.

La CRAT relève par ailleurs que le gabarit des bâtiments projetés les plus élevés se situera en-dessous du niveau de la crête de l'autoroute.

Néanmoins, la CRAT constate que l'impact du parc d'activité économique projeté sur le paysage risque d'être très important du fait de l'ampleur des bâtiments pressentis. Cette considération ressort toutefois du permis unique et non de la planologie.

**\* Incidences dues à la mise en œuvre de la zone**

La CRAT estime que les incidences (sur l'eau, le bruit, la pollution de l'air, la pollution lumineuse,...) dues à la mise en œuvre d'un parc logistique monomodal sur la ZAEI projetée sont du ressort du permis unique, et non de la planologie. Elles ne font donc pas l'objet du présent avis.

La CRAT apprécie toutefois l'analyse correcte et complète que l'auteur de l'étude d'incidences en a fait à ce stade du projet, ainsi que ses recommandations.

**\* Emploi/impacts socio-économiques**

La CRAT relève que, selon les données du Groupe Colruyt et de l'intercommunale IDETA, la mise en œuvre de la ZAEI projetée devrait se traduire par la création, sur le site-même, de 1 000 emplois à terme.

D'autre part, elle constate que le projet devrait bénéficier aux demandeurs d'emplois des communes concernées, notamment car les qualifications requises pour l'activité projetée dans la nouvelle zone seront globalement en adéquation avec le niveau de qualification de la main d'œuvre inoccupée du territoire.

**1.5. Sur l'inscription d'une zone d'habitat à caractère rural à Ghislenghien sur le territoire de la commune d'Ath**

**La CRAT remet un avis favorable sur le projet d'inscription d'une zone d'habitat à caractère rural de 0,83 hectare à Ghislenghien.**

La zone est actuellement affectée en zone d'aménagement communal concerté et est entourée de zones d'habitats à caractère rural. Elle est déjà en partie construite.

**1.6. Sur l'inscription d'une zone forestière à Ollignies sur le territoire de la commune de Lessines**

**La CRAT remet un avis favorable sur le projet d'inscription d'une zone forestière de 0,53 hectare à Ollignies.**

La zone est actuellement affectée en zone agricole, mais présente, dans les faits, un site boisé.

Sur ce point, la CRAT rejoint l'arrêté du Gouvernement wallon adoptant l'avant-projet du 6 mars 2009. Celui-ci considère l'intérêt paysager d'articuler un dispositif de plantations en limite Est de la ZAEI projetée à partir d'une zone forestière existante au plan de secteur et d'un site boisé situé actuellement en zone agricole. Dès lors, il s'indique d'inscrire une nouvelle zone forestière en limite est de la ZAEI, sur une profondeur de vingt mètres.

**1.7. Sur l'inscription de compensations planologiques**

**2.4.1. Remarque générale**

La CRAT réitère sa remarque, formulée dans son avis du 14 avril 2009 relatif à l'avant-projet de révision de plan et regrette la façon dont l'inscription de la ZAEI est compensée par une multitude de micro-zones très locales.

Selon la CRAT, cette manière de compenser s'inscrit difficilement dans le cadre d'une réflexion globale du territoire.

**2.4.2. Sur l'inscription d'une zone agricole sur le territoire de la commune d'Ath, au Nord de Ghislenghien, à titre de compensation planologique**

**La CRAT remet un avis favorable sur le projet d'inscription d'une zone agricole de 5,98 hectares au nord de Ghislenghien, à l'emplacement de l'ancienne ferme de l'abbaye.**

La zone est actuellement affectée en zone d'aménagement communal concerté et, sur une petite partie, en zone d'habitat rural. Elle est occupée, dans les faits, par une prairie.

Bien qu'elle soit localisée dans le cœur du village de Ghislenghien, la CRAT se réfère à l'auteur d'étude qui constate que la zone présente quelques contraintes à l'urbanisation: paysage de qualité et présence de terrains remaniés, de biens repris au Patrimoine Monumental de la Belgique, de la Sille et d'une ancienne voie ferrée.

**2.4.3. Sur l'inscription de deux zones d'espaces verts sur le territoire de la commune d'Ath, au nord de Ghislenghien, à titre de compensation planologique**

**La CRAT remet un avis favorable sur le projet d'inscription de deux zones d'espaces verts, de, respectivement, 0,79 et 0,45 hectare, au nord de Ghislenghien, à l'emplacement de l'ancienne ferme**

**de l'abbaye.**

Ces deux zones sont actuellement affectées en zone d'aménagement communal concerté et zone d'habitat à caractère rural.

Bien que situés dans le coeur du village de Ghislenghien, la CRAT relève que ces terrains présentent des contraintes à l'urbanisation: paysage de qualité, zone d'aléas d'inondation faibles à moyens, présence de la Sille et d'une ancienne voie ferrée.

**2.4.4. Sur l'inscription d'une zone forestière, comprenant un périmètre d'intérêt paysager, à Arbre, sur le territoire de la commune d'Ath, à titre de compensation planologique**

**La CRAT remet un avis favorable sur le projet d'inscription d'une zone forestière de 0,63 hectare à Arbre.**

La zone est actuellement affectée en zone d'activité économique mixte.

La CRAT se réfère à l'auteur d'étude qui y relève de nombreuses contraintes à l'urbanisation:

- Une partie du site est difficilement accessible en raison de la présence d'un cours d'eau et de boisements;
- Une autre partie est située sous le viaduc du TGV, en zone de réservation au plan de secteur;
- La zone est couverte par un périmètre d'intérêt paysager sur son ensemble;
- Une zone archéologique potentielle est située à proximité directe du site.
- Il y a une présence avérée de déchets.

**2.4.5. Sur l'inscription d'une zone d'espaces verts, comprenant un périmètre d'intérêt paysager, à Arbre, sur le territoire de la commune d'Ath, à titre de compensation planologique**

**La CRAT remet un avis favorable sur le projet d'inscription d'une zone forestière de 0,46 hectare à Arbre.**

La zone est actuellement affectée en zone d'activité économique mixte.

La CRAT se réfère à l'auteur d'étude qui y relève de nombreuses contraintes à l'urbanisation:

- Une partie du site est difficilement accessible en raison de la présence d'un cours d'eau et de boisements;
- Une autre partie est située sous le viaduc du TGV, en zone de réservation au plan de secteur;
- La zone est couverte par un périmètre d'intérêt paysager sur son ensemble;
- Une zone archéologique potentielle est située à proximité directe du site.
- Il y a une présence avérée de déchets.

**2.4.6. Sur l'inscription d'une zone agricole à Deux-Acren, sur le territoire de la commune de Lessines, à titre de compensation planologique**

**La CRAT remet un avis favorable sur le projet d'inscription d'une zone agricole de 4,80 hectares à Deux-Acren.**

La zone est actuellement affectée en zone d'aménagement communal concerté. Elle est occupée, dans les faits, par des terres cultivées.

Bien qu'elle soit complètement entourée de zones d'habitat construites, la CRAT relève que la zone présente de nombreuses contraintes à l'urbanisation: terres agricoles de grande valeur, présence d'une zone d'aléa d'inondation en limite sud-est, proximité d'une voirie industrielle vers les carrières de Lessines, présence d'une SGIB en limite Sud.

**2.4.7. Sur l'inscription d'une zone forestière à Deux-Acren, à titre de compensation planologique**

**La CRAT remet un avis favorable sur le projet d'inscription d'une zone forestière de 0,58 hectare à Deux-Acren.**

La zone est actuellement affectée en zone d'aménagement communal concerté.

La CRAT se réfère à l'auteur d'étude qui relève de nombreuses contraintes à l'urbanisation de cette zone: un périmètre de réservation, présence d'une SGIB en limite sud, proximité d'une voirie industrielle vers les carrières de Lessines,

Par ailleurs, la CRAT constate que la zone est déjà occupée par quelques boisements de peupliers, qui prolongent un massif inscrit en zone forestière.

**2.4.8. Sur l'inscription d'une zone d'espaces verts à Lessines, à titre de compensation planologique**

**La CRAT remet un avis favorable sur le projet d'inscription d'une zone d'espaces verts de 1,79 hectares à Lessines.**

La zone est actuellement affectée en zone de services publics et d'équipements communautaires marquée

de la surimpression CET.

La CRAT estime que l'affectation en zone d'espaces verts est pertinente, les terrains, situé sur un ancien site carrier, étant actuellement occupés par des boisements denses.

#### **2.4.9. Sur l'inscription d'une zone agricole à Lessines, à titre de compensation planologique**

**La CRAT remet un avis favorable sur le projet d'inscription d'une zone agricole de 5,68 hectares à Lessines.**

La zone est actuellement affectée en zone d'aménagement communal concerté. Elle est située le long de la N57, en face d'une zone d'activité économique.

Sur ce point, la CRAT rejoint l'arrêté du Gouvernement wallon adoptant l'avant-projet du 6 mars 2009. Celui-ci justifie cette désaffectation par un double objectif:

- D'une part, éviter le développement d'activités peu compatibles avec la résidence à l'est de la N57, en raison, notamment, de la visibilité qu'offre une voirie de cette importance;
- D'autre part, constituer une zone tampon entre l'habitat situé à l'est de la N57 et les zones destinées à l'industrie situées à l'Ouest de la N57.

En outre, la CRAT se réfère à l'auteur d'étude qui relève de nombreuses contraintes à l'urbanisation de cette zone: terres agricoles de grande valeur, présence d'une zone d'aléa d'inondation, proximité de la N57, présence d'un établissement IPPC en face, .

### **1.8. Sur les compensations alternatives**

#### **2.5.1. Remarque générale**

La CRAT réitère sa remarque, formulée dans son avis du 14 avril 2009 relatif à l'avant-projet de révision de plan, et émet une réserve préalable sur les compensations alternatives vu l'absence d'un cadre juridique définissant de manière précise les critères de détermination de ces compensations et, dans le cas de compensations de type services, la durée d'imposition de celles-ci.

#### **2.5.2. Sur la desserte par bus à partir des gares d'Ath, Silly et Lessines, à titre de compensation alternative**

La CRAT remet un avis réservé sur le projet de desserte par bus de la ZAEI projetée à partir des gares d'Ath, Silly et Lessines.

La CRAT estime que cette mesure, prise seule, risque probablement de ne pas changer les comportements. La création de dessertes, même s'il s'agit d'une condition nécessaire, n'induit pas directement le report de déplacements individuels vers les transports en commun.

La CRAT relève, notamment, que le temps de parcours en bus est peu compétitif par rapport à la voiture et que les horaires sont peu adaptés aux horaires particuliers des travailleurs. En outre, une seule ligne de bus, à savoir la ligne 87b Renaix-Enghien, dessert la ZAEI projetée.

La CRAT relève les conclusions suivantes de l'étude d'incidences:

- Une desserte par bus à partir des gares d'Ath et Silly apparaît pertinente. Elle impliquera cependant un aménagement adéquat de ces gares. La gare de Silly, par exemple, en raison de son succès auprès des navetteurs, présente des parkings saturés. En outre, elle n'est pas située à proximité d'un arrêt de la ligne 87B.
- Une desserte à partir de la gare de Lessines serait surtout intéressante pour les habitants de Lessines. Elle présente par ailleurs une importance moindre que les gares d'Ath et Silly, notamment en termes de fréquence de trains.

Au vu de ce qui précède, la CRAT s'interroge sur la possibilité de mise œuvre de cette compensation alternative. Elle estime que la mobilité des travailleurs doit être prise en considération mais qu'il y a lieu de trouver une solution adaptée au contexte du projet et des lieux, éventuellement phasée, et portée par l'ensemble des acteurs concernés par la mobilité dans la zone de référence.

#### **2.5.3. Sur la création d'un itinéraire cyclable, à l'intérieur de la zone d'activité économique projetée, à titre de compensation alternative**

**La CRAT remet un avis favorable sur la création, à titre de compensation alternative, d'un itinéraire cyclable, en site propre à l'intérieur de la ZAEI projetée, entre la limite nord de la zone et le rond point de sortie de l'autoroute A8 au Sud.**

Le financement sera pris en charge par le gestionnaire du futur parc d'activité économique.

La CRAT estime que le projet de prolongation de la piste cyclable est pertinent.

#### **2.5.4. Sur la consommation d'au moins la moitié des besoins en énergie par des énergies renouvelables, à titre de compensation alternative**

**La CRAT remet un avis favorable sur le projet de consommation d'au moins la moitié des besoins en énergie, tant privées que publics, de la ZAEI projetée par des énergies renouvelables.**

#### **1.9. Sur les variantes de condition de mise en œuvre de la ZAEI projetée**

**La CRAT est favorable à l'aménagement d'un rond-point à proximité de la pointe nord-ouest de la ZAEI projetée.**

Dans ses remarques relatives à la 2<sup>e</sup> phase de l'étude, la CRAT avait pourtant pris acte de la pertinence de la variante prévoyant l'implantation d'un giratoire en lieu et place de l'îlot directionnel proposé par IDETA. Cependant, à la lecture de l'enquête publique, elle constate que ce giratoire occuperait une position trop rapprochée par rapport aux ronds-points existants situé au sud, ce qui pourrait nuire à la fluidité du trafic. De plus, il apparaît que l'emprise actuelle de la voirie n'est pas suffisante pour aménager un tel dispositif. Son élargissement impliquerait de lourds travaux, nécessitant l'abattage d'arbres et le déplacement d'éclairage.

Dès lors, la CRAT rejoint la conclusion de l'étude d'incidences et estime que la solution idéale, tant au niveau de la sécurité qu'au niveau de l'ampleur des travaux, est l'aménagement d'un rond-point au nord-ouest de la ZAEI projetée.

La CRAT relève qu'un tel positionnement va marquer un effet de porte sur Ollignies et inévitablement entraîner une baisse de la vitesse. En outre, la distance entre ce giratoire et celui de l'A8 est plus cohérente en matière d'aménagement routier.

De plus, bien que plus proche d'Ollignies, le rond-point n'aura pas de conséquence directe du point de vue acoustique, en raison du ralentissement provoqué.

#### **1.10. Sur les variantes de délimitation de la ZAEI projetée**

**La CRAT remet un avis défavorable à la variante de délimitation analysée dans l'étude d'incidences**

Celle-ci propose d'étendre la ZAEI projetée le long de l'A8 jusqu'aux chemins agricoles situés à proximité d'un pont passant sous l'autoroute. Sans modifier la superficie du projet, le périmètre est étiré vers l'est, dans l'optique de reculer la limite nord de la nouvelle ZAEI par rapport à Ollignies.

Sur ce point, la CRAT réitère ses remarques formulées dans le cadre de la 2<sup>e</sup> phase de l'étude: bien que celle-ci permette de s'éloigner davantage du village d'Ollignies, cette variante de délimitation est peu pertinente au vu de la déclivité du terrain et de l'importance des travaux d'infrastructures qui seraient nécessaires à sa réalisation.

Le raccordement au réseau routier nécessiterait en effet d'importants travaux de voiries, dont l'aménagement de la bretelle de sortie de l'A8 venant de Bruxelles (3 possibilités) et risquerait d'ajouter au rond-point existant situé au Nord de l'autoroute le trafic provenant ou en direction de Lessines.

#### **1.11. Sur la remarque émise par le Collège communal de Silly**

La CRAT relève que le territoire de référence étudié reprend Silly.

#### **1.12. Sur la qualité de l'étude d'incidences**

La CRAT estime que l'étude d'incidences est de bonne qualité.

Nonobstant l'absence d'une analyse sur les possibilités de valorisation des effluents d'élevage, la CRAT estime que l'étude d'incidences répond clairement à toutes les thématiques liées au projet.

Philippe BARRAS,  
Président

[Annexe 3](#)

[Liste des réclamants](#)