

22 avril 2004

Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Leuze-en-Hainaut (Chapelle à Oie et Leuze), en extension de la zone d'activité économique existante de Leuze-Europe, de l'inscription du tracé d'une voirie de contournement Est de la ville et d'une zone de services publics et d'équipements communautaires en extension de la zone de services publics et d'équipements communautaires existante (planches 37/8 S et 38/5 N et S)

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 22, 23, 30, 35, 37, 41, 42, 43, 44, 45, 46 et 115;

Vu le Schéma de développement de l'espace régional (SDER) adopté par le Gouvernement le 27 mai 1999;

Vu l'arrêté royal du 24 juillet 1981 établissant le plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz, notamment modifié par les arrêtés de l'Exécutif régional wallon des 25 juillet 1991 et 6 septembre 1991 ainsi que les arrêtés de l'Exécutif régional wallon du 1^{er} octobre 1992;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Leuze-en-Hainaut (Chapelle à Oie et Leuze), en extension de la zone d'activité économique de Leuze-Europe, et de l'inscription du tracé d'une voirie de contournement Est de la ville (planches 37/8 S et 38/5 N et S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Leuze-en-Hainaut (Chapelle à Oie et Leuze), en extension de la zone d'activité économique de Leuze-Europe, et de l'inscription du tracé d'une voirie de contournement Est de la ville (planches 37/8 S et 38/5 N et S);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Leuze-en-Hainaut entre le 14 octobre et le 27 novembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants:

- les nuisances;
- les risques d'inondation;
- la création d'emploi;
- le phasage;
- la création d'un périmètre d'isolement;
- l'accessibilité routière;
- la réaffectation de sites désaffectés;
- l'alternative de localisation et de délimitation;
- l'agriculture;
- le patrimoine culturel;

Vu l'avis défavorable du conseil communal de Leuze du 15 décembre 2003;

Vu l'avis défavorable relatif à révision du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Leuze-en-Hainaut (Chapelle à Oie et Leuze), en extension de la zone d'activité économique de Leuze-Europe, et de l'inscription du tracé d'une voirie de contournement Est de la ville (planches 37/8 S et 38/5 N et S) émis par la CRAT le 5 mars 2004;

Vu l'avis favorable, assorti de recommandations, rendu par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable en date du 4 mars 2004;

Validation de l'étude d'incidences

Considérant que, dans sa décision du 18 septembre 2003, le Gouvernement a estimé que l'étude d'incidences comprenait la totalité des éléments nécessaires à l'appréciation de l'opportunité et de l'adéquation du projet et l'a dès lors considérée comme complète;

Considérant que le CWEDD évalue l'étude d'incidences comme étant de bonne qualité;

Considérant que la CRAT évalue l'étude d'incidences comme étant satisfaisante même si elle regrette certaines contradictions;

Considérant que l'étude d'incidences rencontre le prescrit de l'article 42 du CWATUP et du cahier des charges, comme l'a précisé la CRAT; que le Gouvernement est suffisamment informé pour statuer en connaissance de cause;

Adéquation du projet aux besoins

Considérant que l'objectif du Gouvernement est de répondre, à bref délai, aux besoins d'espace nécessaire à l'activité économique, estimés à l'horizon 2010;

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de l'Intercommunale d'aménagement et de développement économique de Tournai, Ath et des communes avoisinantes (IDETA) devait être divisé en deux sous-espaces: l'Ouest (région de Tournai) et le centre-Est (régions de Leuze et Ath, et d'Engghien); qu'il a considéré que la région centre du territoire de l'IDETA, constituant le territoire de référence pour le présent arrêté, présentait, globalement, des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique estimés à quelque 89 hectares de superficie nette, auxquels il convenait d'ajouter forfaitairement 10 % de superficie nécessaire à l'équipement technique de la zone, soit une superficie de quelque 98 hectares à inscrire en zone d'activité économique;

Considérant que l'étude d'incidences ne remet pas en cause cette analyse: tant la pertinence de la délimitation du territoire de référence que l'existence et l'ampleur des besoins socio-économiques de ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement, sont confirmés;

Considérant que la CRAT et le CWEDD ne remettent pas, non plus, en cause l'évaluation des besoins opérée dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la considération qu'à proximité des zones d'activité économique existantes à l'est comme à l'ouest de Leuze, il n'existe aucun terrain susceptible d'accueillir le projet et qui ne soit pas inscrit dans le lit majeur de la Dendre, zone devant demeurer non aedificandi afin de protéger le centre ville d'éventuelles inondations;

Considérant que l'étude d'incidences estime fondée l'option de l'avant-projet de plan modificatif en ce qu'il vise l'affectation en zone d'activité économique des terrains, situés sur le territoire de la commune de Leuze-en-Hainaut (Chapelle à Oie et Leuze-en-Hainaut), d'une superficie de 65 hectares - 34 hectares en zone d'activité économique mixte et 31 hectares en zone d'activité économique industrielle -, actuellement inscrits en zone agricole au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz en vue d'accueillir, notamment, des PME de production dans le secteur agro-alimentaire et de services;

Considérant qu'en conséquence, le Gouvernement a confirmé son option dans l'arrêté du 18 septembre 2003;

Considérant que la CRAT est favorable à l'inscription de ces zones d'activité économique dans le territoire de référence;

Examen des alternatives de localisation

Considérant que, conformément à l'article 42, alinéa 2, 5° du Code wallon et au cahier spécial des charges, l'étude d'incidences a procédé à la recherche d'alternatives; que ces alternatives peuvent porter sur la localisation, la délimitation ou encore la mise en oeuvre de la zone à inscrire au plan de secteur;

Considérant qu'aucune alternative de localisation n'a pu être dégagée;

Considérant que la commune de Leuze dans son avis du 15 décembre 2003, suggère d'inclure dans la procédure de révision du plan de secteur l'affectation en zone d'activité économique de terrains situés au Nord de la N 7, qui n'ont pas fait l'objet de l'analyse de l'étude d'incidences et donc n'ont pas été soumis à enquête publique;

Considérant dès lors que ces terrains ne peuvent être inclus dans la présente révision de plan de secteur;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en oeuvre

Considérant que l'étude d'incidences met en évidence que les inconvénients présentés par la zone en projet pourraient être sérieusement atténués, si sa délimitation était modifiée de façon à, sans en modifier sensiblement la superficie, lui donner une configuration plus adéquate, dont résulterait une meilleure utilisation parcimonieuse du sol et un meilleur recentrage de l'urbanisation; que cette alternative permettrait une extension du cimetière communal;

Considérant que la CRAT estime que les demandes des réclamants, favorables à la modification de la délimitation proposée par le conseil communal, doivent être rencontrées; qu'il est donc préférable que l'extension de la zone d'activité épouse le contournement Est afin de permettre la réalisation de l'accès à la zone où le MET l'a prévu; que la voirie interne devrait débiter au même endroit afin d'obliger les entreprises à utiliser le contournement Est et à y accéder par le futur rond-point prévu par le MET;

Considérant que le Gouvernement se rallie à cet avis;

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de considérations générales relatives à la procédure de révision et de recommandations générales relatives à la mise en oeuvre éventuelle des projets;

Considérant que, tout d'abord, il estime que le travail d'évaluation effectué pour la réalisation du plan prioritaire ne sera pertinent que si l'implantation des infrastructures est conditionnée par une nouvelle évaluation des incidences propre au groupement des entreprises; qu'il demande que, lors de l'implantation des établissements,

une évaluation environnementale soit réalisée par phase d'occupation de la zone d'activité afin d'avoir une vision globale à l'échelle de celui-ci;

Considérant que le CCUE dont la réalisation est imposée par l'article 31bis du CWATUP aura une durée de validité de dix années maximum; que son renouvellement impliquera nécessairement un nouvel examen de la situation et permettra d'adapter ses dispositions à l'évolution qui aura été constatée sur le terrain et aux données complémentaires qui auront été recueillies dans l'intervalle; que, le cas échéant, ce réexamen sera l'occasion d'initier les procédures de réaffectation ou de changement d'affectation qui apparaîtraient opportunes; que cette procédure permettra donc de rencontrer largement la suggestion formulée par le CWEDD;

Considérant que, ensuite, le CWEDD rappelle ses recommandations relatives aux relations entre la mobilité, les transports et l'aménagement du territoire; qu'il se réjouit de l'imposition, par la voie du CCUE, de la réalisation de plans de mobilité, qui permettront de favoriser l'usage de modes doux et des transports en commun; qu'il insiste pour que la circulation piétonne et cycliste soit sécurisée dans les nouvelles zones d'activité économique;

Considérant que cette suggestion paraît opportune; qu'il y a lieu d'imposer que cette sécurisation fasse partie des dispositions que devra contenir le CCUE;

Considérant, pour le surplus, que le souhait de voir les nouvelles zones d'activité économique desservies par les transports en commun n'est pas en contradiction avec la politique menée par le Gouvernement; que le réseau des TEC wallons est organisé de telle manière que soient desservis les principaux lieux du territoire générateurs de trafic et que, comme il est essentiellement routier, il est aisément adaptable en fonction de l'évolution des lieux générateurs de flux, sans investissements significatifs; que, d'autre part, vu son coût structurel, le chemin de fer n'est une solution pertinente aux problèmes de mobilité que pour les longues distances et pour des volumes importants; que, dès lors, pour la plupart des besoins individuels de transport des PME qui seront appelées à s'établir dans les nouvelles zones d'activité économique créées, le chemin de fer ne peut être utilisé que combiné avec d'autres moyens de transport, utilisant essentiellement la route; que c'est donc par une intermodalité rail-route, qui sera intégrée dans les plans de mobilité imposés par les CCUE, que les objectifs de mobilité durable définis par le CWEDD pourront être atteints;

Considérations particulières

Considérant qu'il convient d'avoir égard aux éléments particuliers suivants:

– Nuisances environnementales, sonores et olfactives

La CRAT estime que l'ensemble des préoccupations relatives aux nuisances environnementales soulevées par les réclamants pourront être suffisamment rencontrées lors de l'élaboration du CCUE.

Il s'agit notamment des risques d'inondation et de la protection des nappes aquifères, du contrôle et de la gestion de la qualité des eaux, des nuisances sonores dues au charroi et à l'activité économique, de la qualité de l'air et des nuisances olfactives liées à l'activité économique.

– Phasage et périmètre d'isolement

La CRAT se rallie à la proposition de l'étude d'incidences et d'un réclamant de prévoir la mise en oeuvre de la zone par phase, notamment afin d'éviter tout mitage et la création de parcelles agricoles en friche.

Le CCUE devra prendre en compte cette mise en oeuvre phasée à la lumière des problématiques liées aux exploitations agricoles, aux accès, à l'égouttage et aux périmètres d'isolement.

– Accessibilité

Dans le projet, le Gouvernement a estimé que l'excellente accessibilité routière du site: l'accès à l'ensemble de la zone se fera depuis le contournement en voie d'exécution tant à partir du rond point nord (avenue de l'Europe-N7) que du rond-point sud, au croisement avec l'avenue de la Wallonie (N526);

Toutefois, la CRAT se rallie à l'avis du conseil communal de Leuze et à celui de l'étude d'incidences de modifier le périmètre de la zone afin de permettre l'accessibilité de celle-ci par l'accès prévu par le MET, ce qui confère un rôle secondaire à l'accès Ouest à la zone d'activité.

Le Gouvernement se rallie à cette proposition.

– Impacts sur la fonction agricole

Dans l'avant-projet, le Gouvernement a estimé que la révision du plan avait un impact sur la fonction agricole, qui se justifiait par son caractère marginal par rapport à la superficie agricole utile dans le territoire de référence, au regard du nombre d'emplois créés (l'impact socio-économique du projet devrait se traduire par la création de quelque 880 postes de travail sur le site) et du développement économique induit par sa localisation et les atouts ci-avant énumérés.

La modification du périmètre de la zone suggérée par la commune et adoptée par le Gouvernement atténue de manière sensible l'impact sur la fonction agricole, notamment sur les terrains proches des sièges des exploitations agricoles affectées par le projet.

La CRAT signale qu'un remembrement est en cours sur le site, ce que l'étude d'incidences n'analyse pas dans son rapport final.

Quoi qu'il en soit, l'existence d'une opération de remembrement toujours en cours n'est pas un obstacle dirimant au projet. L'article 46, §1^{er}, al. 2, 4^o, a été modifié par le décret du 18 juillet 2002 afin de supprimer toute opposition de principe à l'inscription d'une ZAE au sein d'un périmètre de remembrement. Les articles 9 et 25 de la loi du 12 juillet 1976 relative au remembrement légal des biens ruraux ne s'appliquent pas en l'occurrence puisque, d'une part, il ne s'agit nullement de l'hypothèse d'un congé donné à un exploitant et que, d'autre part, il s'agit d'ici de la mise en oeuvre normale de l'affectation légalement prévue par le plan de secteur.

Si l'on peut bien sûr regretter que le présent projet contredise partiellement les objectifs qui étaient poursuivis par l'opération de remembrement, il faut bien noter, en l'occurrence, que, d'une part, ni la phase d'échange des exploitations ni la phase d'échange des propriétés n'ont encore débutés et, que, d'autre part, les fins prioritaires poursuivies par le présent arrêté doivent prévaloir sur les inconvénients qui résulteront de l'expropriation d'une partie des terres remembrées.

De manière générale, l'ensemble du plan prioritaire ZAE entraînera l'affectation, en zone d'activité économique, d'un maximum de 1200 hectares, dont une partie significative actuellement classés en zone agricole, soit environ 1,5 promille de la superficie agricole utile en Région wallonne (selon les données publiées par la DGA, 756.567 hectares en 2002, dernière année pour laquelle les chiffres sont disponibles). Compte tenu du temps nécessaire à la réalisation de ces nouvelles affectations et du phasage qui est imposé par les CCUE, on peut estimer que ce processus de modification de l'affectation s'étalera sur une dizaine d'années.

La perte de ces superficies ne peut dès lors avoir qu'un impact tout à fait marginal sur l'exploitation agricole, envisagée au niveau régional.

Tout d'abord, compte tenu de l'augmentation de la productivité agricole, la perte de terres cultivées sera largement compensée: si Inter-Environnement-Wallonie et la CRAT indiquent que la perte de terres agricoles devrait entraîner une baisse de production de blé de quelques 7.800 tonnes par an, on peut observer que la hausse de productivité (selon la DGA, un gain de productivité moyenne de 100 KG/ha/an) est telle que, vu le nombre d'hectares affectés à cette culture dans la Région (190.000), la hausse de production (190.000 tonnes sur dix ans) devrait représenter près de 2,5 fois la perte dénoncée.

Ensuite, si on peut craindre un effet négatif de certaines modifications de plan de secteur sur des exploitations particulières, il convient de mettre en parallèle de la perte de terres qu'elles subiront, la superficie de terres agricoles qui fait l'objet de mutation immobilière chaque année, soit 9.000 hectares.

Comme énoncé ci-dessus, la mise en oeuvre du Plan Prioritaire ZAE devrait soustraire à l'exploitation agricole environ 120 hectares par an, durant 10 ans. La compensation de ces pertes pour les agriculteurs concernés ne représentera donc que 1,3 % de l'ensemble des mutations immobilières de terres agricoles annuelles qui s'inscrivent, d'ailleurs dans un contexte général de regroupement des terres exploitées dans de plus vastes ensembles.

En conséquence, on peut estimer que les agriculteurs préjudiciés par les modifications des plans de secteurs pourront trouver des terres pour rencontrer les besoins de leurs exploitations.

Même si elles ne présenteront, peut-être pas, les mêmes caractéristiques, de commodité d'exploitation notamment, elles devraient permettre la survie, dans des conditions acceptables, d'un grand nombre d'exploitations. Le solde du dommage causé sera compensé par les indemnités d'expropriation.

En l'occurrence, le Gouvernement impose, dès lors, que le CCUE examine la façon la plus adéquate de mettre en oeuvre progressivement la zone afin de maintenir les exploitations agricoles en activité dans les meilleures conditions possibles. Au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, il devra contenir une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet.

– Atteinte à la nature, au patrimoine et au paysage

Dans le projet, le Gouvernement estime que le projet ne porte atteinte:

- ni à un site de grand intérêt biologique,
- ni à un périmètre d'intérêt paysager,
- ni à une zone de prévention de captage,

L'article 30 du Code wallon impose la réalisation de périmètres ou dispositifs d'isolement; pour préserver suffisamment le voisinage, bâti ou non, de l'impact, notamment visuel, de la zone en projet.

Le CCUE qui sera établi en exécution de l'article 31 *bis* du CWATUP proposera des solutions adéquates pour renforcer encore l'isolement des zones bâties ou non, de l'impact, notamment visuel, de la zone en projet. Comme le suggère la CRAT, les recommandations, à cet égard, de l'étude d'incidences seront analysées et affinées.

Mesures d'accompagnement

Considérant que l'article 46, §1, al. 2, 3° du CWATUP prévoit que l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique implique soit la réaffectation de sites d'activités économiques désaffectés, soit l'adoption d'autres mesures favorables à la protection de l'environnement, soit une combinaison de ces deux modes d'accompagnement;

Considérant que les mesures d'accompagnement doivent être fonction, d'une part, de la qualité environnementale intrinsèque du périmètre affecté à l'urbanisation et, d'autre part, de l'apport objectif de ces mesures d'accompagnement;

Considérant que la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés reste une partie importante de ces mesures d'accompagnement environnementales;

Considérant que le Gouvernement retient, dans le cadre des mesures d'accompagnement à la présente révision du plan de secteur, la réaffectation d'un certain nombre de sites d'activité économique désaffectés;

Considérant que, dans l'évaluation de la proportion entre les mesures d'accompagnement et les projets d'inscription de nouvelles zones d'activités économiques, il est raisonnable de tenir compte, d'une part, de l'impact différencié de la réhabilitation des sites d'activité économique désaffectés selon leur localisation et leur contamination, d'autre part, de l'impact environnemental de la création d'une nouvelle zone

d'activité économique, qui varie selon ses caractéristiques et sa situation; qu'ainsi, il apparaît que, dans le respect du principe de proportionnalité, une réhabilitation lourde doit peser plus que la réhabilitation d'un site moins pollué, que l'impact des mesures favorables à l'environnement doit être apprécié en fonction de l'effet que l'on peut raisonnablement en attendre et que ces mesures doivent être d'autant plus, ou moins, importantes, que la création de la zone nouvelle a des impacts considérables, ou moins considérables, sur son environnement;

Considérant qu'en l'occurrence, à défaut de disposer des éléments permettant d'objectiver les facteurs permettant d'apprécier complètement ces poids et impacts, le Gouvernement juge opportun, à la fois pour respecter sûrement les prescriptions de l'article 46, §1, al. 2, 3° du CWATUP et dans le souci qui est le sien de promouvoir, autant que cela est raisonnablement possible, la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, d'adopter une interprétation stricte de ce texte, et de respecter une clé correspondant approximativement à un m² de réaffectation de SAED pour un m² d'espace non urbanisable dorénavant affecté à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables);

Considérant que l'accompagnement prévu par l'article 46, §1, al. 2, 3° du CWATUP peut s'apprécier au niveau régional; que le présent projet s'inscrivant dans un plan prioritaire visant à doter l'ensemble de la Région d'espaces nouveaux destinés à l'activité économique, la clé susdite peut donc être appliquée de façon globale, la compensation pouvant s'effectuer entre l'ensemble des surfaces distraites de zones non urbanisables pour être affectées à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables), d'une part, et l'ensemble des surfaces de SAED réaffectés, d'autre part;

Considérant cependant, que, dans un souci d'équité géographique distributive, il paraît opportun, comme les nouveaux espaces que le plan prioritaire destine à l'activité économique sont répartis sur le territoire de toute la Région, de veiller à ce que les SAED soient aussi répartis de façon équilibrée;

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Mouscron, Tournai - Blandain - Marquain, Ath - Ghislenghien, Tournai - Vaulx, Pecq - Hérinnes et Pecq - Estaimpuis - Mouscron);

Considérant qu'au titre de mesures d'accompagnement, le Gouvernement décide de prendre en compte la réaffectation des sites suivants:

– ANTOING	Brasserie Soufflet
– ANTOING	Château de la Kennelée
– ANTOING	Brasserie Farvacque
– ATH	Sucrierie, candiserie et stockages
– ATH	Tuilerie, rue de Foucaumont
– ATH	Sucrierie
– ATH	Sucrierie
– ATH	Sucrierie
– ATH	Silos de la Dendre
– CHIEVRES	Entreprises Europe

– COMINES-WARNETON	Brasserie
– ESTAIMPUIS	Tannerie Pouillet
– LESSINES	Flaconnage Amphabel Schott
– LESSINES	Carrières du Syndicat
– LEUZE-EN-HAINAUT	Etablissements Motte
– LEUZE-EN-HAINAUT	Cinéma « MAX »
– LEUZE-EN-HAINAUT	Usine Trenteseaux
– LEUZE-EN-HAINAUT	Etablissements Marcel Dubois
– MOUSCRON	Usine textile Sowatex
– PERUWELZ	Usines Delhayé
– PERUWELZ	La Hersautoise
– TOURNAI	Imprimerie Casterman
– TOURNAI	Brasserie St-Yves
– TOURNAI	Bonneterie et teinturerie Jamart-Wattiez
– TOURNAI	Sucrierie de Barry
– TOURNAI	Bonneterie Commenne
– TOURNAI	Briqueterie Lemaire
– SAINT-GHISLAIN	Carcoke
– MONS	Héribus
– LA LOUVIERE	Fabrique d'engrais Safea
– MONS	Craie phosphatée

qui totalisent une surface au moins équivalente;

Considérant qu'en ce qui concerne les mesures favorables à la protection de l'environnement, comme le CWEDD l'a souligné, l'article 46, §1^{er}, alinéa 2, 3^o du CWATUP ne permet pas d'y inclure les mesures de protection qui s'imposent en application soit du CWATUP, soit d'une autre réglementation en vigueur; que le Gouvernement tient néanmoins à souligner que, dans le souci d'assurer la protection de l'environnement, il a adopté, parallèlement à la réalisation du plan prioritaire dans le cadre duquel le présent arrêté s'inscrit, un nouvel article 31 *bis* du CWATUP, imposant que toute nouvelle zone d'activité

économique soit accompagnée d'un CCUE qui assure la compatibilité de la zone avec son environnement;
 Considérant qu'il est ainsi plus que largement satisfait à l'obligation imposée par cet article;
 CCUE

Considérant qu'en exécution de l'article 31 *bis* du CWATUP, un CCUE sera établi préalablement à la mise en oeuvre de la zone, suivant les lignes directrices de la circulaire ministérielle du 29 janvier 2004;

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de recommandations générales relatives à la mise en oeuvre éventuelle des projets, notamment en matière de gestion des eaux, de l'air, des déchets des mouvements de terre, de suivi des exploitations agricoles affectées par les projets, de mobilité et d'accessibilité, d'intégration paysagère et d'intégration de la végétation;

Considérant que le Gouvernement avait largement anticipé ces recommandations, d'abord en proposant au Parlement l'adoption de l'article 31 *bis* du CWATUP, qui prévoit que les nouvelles zones d'activité économique feront l'objet d'un CCUE, ensuite en définissant le contenu de ce CCUE par la circulaire qu'il a adoptée le 29 janvier 2004;

Considérant que certaines des recommandations formulées par le CWEDD apportent des précisions qui paraissent opportunes, soit de façon générale, soit pour le présent projet, en fonction des caractéristiques qui viennent d'être décrites; qu'elles devront y être intégrées par le rédacteur du CCUE;

Considérant, en conséquence, que le CCUE devra en tout cas contenir les différents éléments ci-dessous énumérés:

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier ce qui concerne les eaux usées, risques d'inondation, protection des nappes aquifères, du contrôle et de la gestion de la qualité des eaux,
- les mesures d'isolement de la zone afin de limiter les nuisances sonores dues au charroi et à l'activité économique, les nuisances olfactives liées à l'activité économique et de protéger la qualité de l'air, notamment au nord, par rapport à la RN 7;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, à la lumière des problématiques liées aux exploitations agricoles, aux accès, à l'égouttage et aux périmètres d'isolement;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet,
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne;
- les mesures prises afin de tenir compte du remembrement en cours;

Conclusion

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ces développements que le présent projet est le plus apte à pourvoir, dans le respect des objectifs énoncés par l'article 1 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, aux besoins d'espaces destinés à l'activité économique, dans le territoire de référence concerné;

Après délibération;

Sur proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,

Arrête:

Art. 1^{er}.

Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Leuze-en-Hainaut, en extension de la zone d'activité économique de Leuze-Europe (planches 37/8 S et 38/5 N et S):

- d'une zone d'activité économique mixte;
- d'une zone d'activité économique industrielle;
- d'une voirie de contournement reliant la N7 à la N526 et à la N60;
- d'une zone de services publics et d'équipements communautaires en extension de la zone de services publics et d'équipements communautaires existante.

Art. 2.

La prescription supplémentaire suivante, repérée *R1.1, est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté:

« Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone repérée *R1.1, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone ».

Art. 3.

La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 4.

Le CCUE, établi conformément à l'article 31 *bis* du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants:

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier ce qui concerne les eaux usées, risques d'inondation, protection des nappes aquifères, du contrôle et de la gestion de la qualité des eaux,
- les mesures d'isolement de la zone afin de limiter les nuisances sonores dues au charroi et à l'activité économique, les nuisances olfactives liées à l'activité économique et de protéger la qualité de l'air, notamment au nord, par rapport à la RN 7;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, à la lumière des problématiques liées aux exploitations agricoles, aux accès, à l'égouttage et aux périmètres d'isolement;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne;
- les mesures prises afin de tenir compte du remembrement en cours.

Art. 5.

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,

M. FORET

Le plan peut être consulté auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement

et du Patrimoine, rue des Brigades d'Irlande 1, à 5100 Jambes, et auprès de l'administration communale concernée.

[Plan modifié](#)
[Avis de la CRAT](#)