



**Avis de la CRAT relatif au projet de révision du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz en vue de l'inscription de zones d'activité économique sur le territoire de PERUWELZ et BELOEIL**

**1. INTRODUCTION**

**1.1. Saisine et réponse**

- Par son courrier reçu le 30 octobre 2012, la Cellule de Développement territorial 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. Rétroactes**

La CRAT a déjà formulé plusieurs avis sur ce projet :

- 1) Le 26 juin 2009, la CRAT a remis un avis relatif à l'avant-projet et au contenu de l'étude d'incidences (Réf : 09/CRAT A.816-AN). « Elle est favorable sur le contenu de l'étude d'incidences.**

*Elle estime que l'étude d'incidences doit fournir tous les éléments permettant de développer la multimodalité au sein de la future zone d'activité économique. Pour ce faire, la CRAT propose que l'étude analyse notamment les possibilités de connexion du projet au Canal Nimy-Blaton-Péronnes et leur compatibilité avec la zone d'habitat à caractère rural du hameau de Boitrie.*

*La CRAT insiste également pour que l'étude analyse la pertinence des compensations alternatives ».*

**2) Le 29 avril 2010, la CRAT a émis des remarques relatives à la première phase de l'étude d'incidences de l'avant-projet de révision de plan de secteur (Réf. : 10/CRAT A.900-AN). « Elle est défavorable à la poursuite de l'étude.**

*La CRAT estime que, outre le fait que la phase I de l'étude d'incidences ne comprend pas l'analyse de l'impact des compensations, celle-ci présente une série de lacunes et/ou interrogations qu'il conviendrait de compléter avant de poursuivre l'étude.*

*D'une façon générale, la CRAT regrette que les propositions du bureau d'étude ne mettent pas en valeur le potentiel d'utilisation de la voie d'eau. Si elle juge que la création d'une plate-forme multimodale à Péruwelz n'est effectivement pas opportune, elle estime cependant que le canal Nimy-Blaton-Péronnes constitue un potentiel pour des péniches de gabarit moyen. Par conséquent, elle estime qu'il n'est pas pertinent de compromettre l'accessibilité à la voie d'eau à proximité immédiate du projet.*

*Concernant les variantes de localisation, la CRAT relève que la justification du choix de la future ZAE telle qu'adoptée dans l'avant-projet est la proximité de la voie d'eau. Or, l'étude relève que la non-contiguïté de la zone avec le canal entraînera automatiquement une rupture de charge et que le chargement pourrait par conséquent être réalisé sur d'autres quais que celui de la Boiterie, le plus proche. Dès lors, la CRAT recommande que la comparaison entre l'avant-projet et les variantes, particulièrement l'alternative n°2 soit davantage étayée.*

*D'une manière plus générale, la CRAT s'interroge sur:*

- *La pertinence de la désaffectation de la zone d'activité économique mixte localisée au Sud du canal. En effet, l'étude a démontré dans sa première partie un besoin en zone d'activités, qui justifie le présent projet. La désaffectation de la ZAEM paraît donc peu motivée. En outre, cette option diminue le potentiel de valorisation de la voie d'eau en supprimant toute possibilité de développement économique au sud du canal ;*
- *La pertinence de réaffecter une partie de cette zone d'une part, en zone d'aménagement communal concerté dont l'affectation sera à préciser ultérieurement par le conseil communal et d'autre part, en zones naturelle et agricole ;*
- *L'opportunité de l'affectation en zone de loisirs du quai de la Boitrie au vu, d'une part, du potentiel de recours au transport fluvial lié à la zone d'activité économique visée par le présent projet et au vu, d'autre part, de la révision de plan de secteur en cours visant à inscrire une importante zone de loisirs jouxtant le canal Nimy-Blaton-Péronnes à Antoing.*

*Par ailleurs, la CRAT souhaiterait que la localisation de la ZAEI et ZAEM au sein du projet soit analysée. Si le projet vise le recours à la voie d'eau, ne serait-il pas plus opportun d'envisager une ZAEI au Sud de la zone d'activité économique proposée ?*

*Au vu de ces remarques, la CRAT suggère que l'auteur complète la première phase de l'étude d'incidences et qu'il vienne lui représenter les compléments d'informations qui y sont relatives avant d'entamer la seconde phase de l'étude.*

*La CRAT estime également que l'examen approfondi des compensations proposées dans l'avant-projet pourrait également faire l'objet de ce complément ».*

**3) Le 28 juin 2010, la CRAT a émis des remarques relatives à la première phase de l'étude d'incidences de l'avant-projet de révision de plan de secteur (deuxième passage - Réf. : 10/CRAT A912-AN). « Elle est favorable à la poursuite de l'étude.**

*La Commission tient à souligner qu'elle ne valide pas, à ce stade de l'étude, les différentes options d'affectation proposées.*

*Dans la seconde phase de l'étude, la CRAT souhaite qu'un examen approfondi des potentialités de connexion entre la future zone d'activité économique et la voie d'eau soit réalisé. Cette analyse devrait permettre de déterminer le quai le plus adéquat pour les opérations de transbordement, ainsi que l'affectation la plus opportune pour la zone située entre la zone d'activité économique projetée et le canal et les éventuels moyens techniques à mettre en œuvre pour la réalisation de la connexion de la future zone et la voie d'eau (bande transporteuse etc.).*

*Par ailleurs, la CRAT demande que des contacts soient pris avec les différents opérateurs économiques concernés par la révision de plan de secteur tels que le Port Autonome du Centre et de l'Ouest et les exploitants des carrières sur lesquelles portent les compensations afin de prendre connaissance de leurs intentions de développement et d'examiner leur compatibilité avec le projet. Elle s'étonne d'ailleurs que la première phase de l'étude n'ait pas évalué les impacts économiques des compensations sur les différentes exploitations ».*

**4) Le 07 octobre 2010 la CRAT a émis des remarques relatives à la seconde phase de l'étude d'incidences de l'avant-projet de révision de plan de secteur (Réf. : 10/CRAT A.943-AN). « Elle est favorable à la poursuite de la procédure.**

*La CRAT réitère toutefois ses interrogations quant aux garanties de connexion entre la future zone d'activité économique et la voie d'eau à moyen et long termes (pour des chargements d'entreprises situées dans la zone ainsi que pour une éventuelle plate-forme bimodale). Elle suggère de s'assurer auprès du PACO des potentialités de développement de la voie d'eau à plus long terme.*

Par ailleurs, la CRAT attire l'attention sur les compensations telles qu'elles ont été proposées :

- En ce qui concerne la « Sablière de Bury », la Commission estime qu'il est inopportun de modifier l'affectation de la zone qui accueille deux activités avec permis en cours de validité (extraction de sable par la société « Sablière de Bury » et stockage et tri de matériaux de construction par la société « SA Jonniaux entreprises) ;
- La CRAT estime également que, malgré leur localisation en zone NATURA 2000, la carrière des Roches rouges et la Grande sablière Brouillard présentent encore de réels potentiels d'exploitation qu'il convient de préserver. Elle souligne en outre que l'activité extractive n'empêche pas la préservation de la biodiversité ».

**5) Le 22 décembre 2011, la CRAT a émis des remarques relatives à la seconde phase de l'étude d'incidences de l'avant-projet de révision de plan de secteur en vue de l'inscription d'une zone d'extraction (second passage - Réf. : 11/CRAT A.1016-AN). « Elle est favorable à la poursuite de la procédure et prend acte du projet et des propositions de compensations planologiques et alternatives émises dans la phase 1 de l'étude d'incidences.**

Néanmoins, la CRAT réitère ses interrogations quant aux garanties de connexion entre la future zone d'activité économique et la voies d'eau à moyen et long termes (pour des chargements d'entreprises situées dans la zone ainsi que pour une éventuelle plateforme bimodale).

La CRAT estime cependant que l'étude fournit suffisamment d'éléments permettant d'arbitrer les choix d'affectation valorisant la voie d'eau à cet endroit (inscription d'une zone d'équipements communautaires et de services publics le long du canal en vue d'accueillir des activités utilisant la voie d'eau, conservation du quai de la Hurtrie...).

Sur les nouvelles compensations planologiques proposées, la CRAT émet les remarques suivantes :

- Concernant la ZACCI de Callenelle et de la ZAE de La Buissière, la CRAT s'interroge sur le principe de désaffecter des zones initialement destinées à l'activité économique en vue de compenser l'affectation d'une nouvelle zone d'activité économique ;
- Concernant la ZACC de Basècles, la CRAT s'interroge également sur le principe de sa désaffectation au vu de sa proximité avec la ligne de chemin de fer et l'ancienne halte de Basècles de même que ses éventuelles potentialités en termes de développement urbain.

Enfin, au vu des besoins urgents en zones d'activité économique dans cette partie de la Wallonie, la CRAT relève des délais particulièrement longs (14 mois) pris pour compléter la phase 2 de l'étude des incidences ».

### 1.3. Description du projet

---

Le projet de révision du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz vise :

- La suppression du tracé projeté de deux sections du contournement routier est de Péruwelz et des périmètres de réservation inscrits en surimpression des zones traversées ;
- L'inscription de :
  - une zone d'activité économique industrielle (ZAEI) de 52,54 hectares à Beloeil et à Péruwelz
  - une zone d'activité économique mixte (ZAEM) de 41,34 hectares à Beloeil et à Péruwelz
  - deux zones de services publics et d'équipements communautaires de 3,2 hectares à Péruwelz
  - trois zones d'habitat à Péruwelz
  - une zone d'habitat à caractère rural à Péruwelz
  - trois zones d'espaces verts de 4,64 hectares à Beloeil et à Péruwelz
  - le tracé projeté de deux sections du contournement routier est de Péruwelz et les périmètres de réservation destinés à réserver l'espace nécessaire pour les réaliser
  - le tracé de la section du contournement est de Péruwelz déjà réalisé
  - un périmètre d'intérêt paysager en surimpression d'une partie de la zone d'espaces verts situé au sud du canal, entre le contournement est de Péruwelz et la voie de chemin de fer, et du canal lui-même, sur le territoire de la commune de Péruwelz.
- L'inscription de plusieurs compensations planologiques :
  - De deux zones agricoles à Péruwelz
  - D'une zone agricole, comportant un périmètre d'intérêt paysager, à Péruwelz
  - D'une zone forestière, comportant un périmètre d'intérêt paysager à Péruwelz
  - D'une zone de parc à Péruwelz
  - D'une zone d'espaces verts, comprenant un périmètre d'intérêt paysager à Péruwelz
  - De deux zones d'espaces verts, comportant un périmètre d'intérêt paysager, à Beloeil
  - D'une zone agricole à Beloeil
- L'imposition de plusieurs compensations alternatives :
  - égouttage du hameau de Boitrie et son raccordement à la station d'épuration de la nouvelle zone d'activité économique
  - aménagement pour les modes doux entre les nouvelles zones d'activité économique et de services publics et équipements communautaires et les centres de Péruwelz et Basècles.

## 2. AVIS

### 2.1. Sur l'inscription des zones d'activité économique industrielle et mixte

**La CRAT est favorable à l'inscription des zones d'activité économique industrielle et mixte moyennant la prise en considération des remarques émises ci-après.**

La Commission estime que le projet est opportun dans la mesure où qu'il répond au besoin manifeste de terrains destinés à l'accueil d'activités économiques identifié dans la sous-zone sud du territoire géré par IDETA.

Toutefois, elle émet des remarques sur les modalités de mise en œuvre de la zone.

Elle insiste pour que la possibilité d'un accès à la voie d'eau (Canal de Nimy-Blaton-Péronnes) soit préservé sur les moyen et long termes. Elle relève qu'un des critères de justification du projet se basait sur le positionnement par rapport à la voie d'eau. Or, le présent projet ne repose nullement sur les potentialités de transport fluvial. La CRAT estime que les développements prévus à cet endroit ne doivent pas hypothéquer le potentiel d'utilisation de la voie d'eau.

A cet égard, la CRAT suggère que la ZAEM soit, du moins dans sa partie Sud, assortie d'une prescription visant l'interdiction de commerces dans la zone, ceux-ci s'avérant peu compatibles avec les infrastructures potentielles d'accès au canal (pipeline, routes accueillant un charroi lourd...).

En ce qui concerne la zone d'habitat nouvellement affectée en zone d'activité économique mixte, la CRAT encourage vivement que, nonobstant les limites précisées dans le CWATUPE, des mesures soit prises en vue de rendre cette destination effective et que ne subsistent pas des habitations isolées au sein de la zone.

### 2.2. Sur l'inscription de trois zones d'espaces verts au nord du Canal

**La CRAT est favorable à l'inscription des trois zones d'espaces verts moyennant la possibilité d'un raccord entre la zone d'activité économique et la voie d'eau.**

Elle estime que ces zones d'espaces verts serviront de tampon pour les habitants du hameau de la Boiterie.

Dans l'objectif de conserver la possibilité d'un accès à la voie d'eau, la CRAT suggère de privilégier l'affectation en zone d'activité économique mixte de la partie Ouest de la zone d'espace vert localisée le plus à l'ouest.

### **2.3. Sur l'inscription de deux zones de services publics et d'équipements communautaires au nord du canal**

---

#### **La CRAT est défavorable à l'inscription de deux zones de services publics et d'équipements communautaires.**

Elle estime en effet qu'il est davantage opportun de conserver ces deux zones en zones d'activité économique industrielle afin de s'assurer de la connexion au canal sur le long terme en permettant de développer des infrastructures légères sur le quai de la Boiterie. Contrairement à l'auteur d'étude, elle ne considère pas que la zone de services publics et d'équipements communautaires permettrait de maîtriser de manière optimale le développement des activités à proximité des berges du canal.

### **2.4. Sur l'inscription d'une zone d'espaces verts à La Buisserie**

---

#### **La CRAT est favorable à l'inscription de la zone d'espaces verts.**

Elle estime en effet que, vu les contraintes qui pèsent sur le site et son enclavement, il est inopportun de maintenir la zone en zone d'activité économique. De plus, l'affectation en zone d'espaces verts permet de garantir un cadre de vie de qualité aux habitants des hameaux de la Hurtrie et de la Boiterie.

Vu la modification d'affectation de cette zone, et par conséquent l'impossibilité de développer un quai de ce côté du canal, la Commission insiste pour ne pas compromettre un tel développement de l'autre côté du canal.

### **2.5. Sur l'inscription de zones agricoles, de zones forestière, d'habitat, d'habitat à caractère rural, de parc à Cerfontaine, Bon-Secours, Thumaide et au centre de Péruwelz**

---

#### **La CRAT est favorable à l'inscription de ces différentes zones.**

Elle relève que les nouvelles affectations correspondent à des situations de fait. De plus, les modifications des zones d'aménagement communal concerté se justifient au vu de l'éloignement du centre de Péruwelz.

### **2.6. Sur l'inscription de deux zones forestières à la Bruyère**

---

#### **La CRAT est favorable à l'inscription de deux zones forestières à titre de compensations planologiques.**

Toutefois, elle relève que les informations relatives aux réserves de gisement encore potentiellement exploitable sont peu claires.

En ce qui concerne la carrière des Roches Rouges et au vu de la rareté de la ressource en grès rouge en Wallonie, la CRAT rappelle la possibilité d'avoir recours à l'article 110 du CWATUPE qui permet, pour une durée limitée, l'extraction ou la

valorisation de roches ornementales à partir d'une carrière ayant été exploitée et nécessaire à un chantier de rénovation, de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction d'un immeuble dans le respect du cadre bâti.

**2.7. Sur l'inscription du tracé projeté de deux sections du contournement routier Est de Péruwelz et des périmètres de réservation destinés à réserver l'espace nécessaire pour les réaliser et sur l'inscription du tracé de la section du contournement routier est de Péruwelz déjà réalisé**

---

**La CRAT est favorable à ces modifications.**

**2.8. Sur les compensations alternatives**

---

**La CRAT valide les compensations alternatives proposées.**

La Commission constate que l'inscription de la zone d'activité économique se fait entièrement au détriment de la zone agricole. Elle relève que le projet de révision du plan de secteur se solde par un déficit de 22,9 ha de zone non urbanisable. En l'absence de toute grille d'évaluation générale en matière de compensations alternatives, elle se trouve démunie pour évaluer la suffisance des compensations alternatives proposées dans le présent projet.

**2.9. Sur la qualité de l'étude d'incidences**

---

**La CRAT estime que l'étude est de qualité satisfaisante.**

Elle estime que si la Commission a été consultée à plusieurs reprises, l'étude ne formule pas de retour par rapport à l'ensemble des considérations formulées dans ses précédents avis, notamment en ce qui concerne la connexion au canal ou les compensations planologiques alternatives suggérées par l'auteur d'étude.

Par ailleurs, elle regrette le manque de proactivité et de dialogue avec les différentes parties concernées par le projet (PACO, carriers...).

Elle déplore également l'absence d'un bilan chiffré des surfaces concernées.



Pierre GOVAERTS,  
Président