



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.24.54.AV

Révision du plan de secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu communal sur le site des anciennes papeteries Intermills à LA HULPE – Projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales

Avis adopté le 31/05/2024

Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège
T 04 232 98 97
pole.at@cesewallonie.be
www.cesewallonie.be

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Initiateur :* Conseil Communal de La Hulpe
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* D.VIII.33 §4 du Code du Développement territorial (CoDT)
- *Date de réception du dossier :* 6/05/2024
- *Délai de remise d'avis :* 30 jours
- *Portée de l'avis :* Ampleur et précision des informations que doit contenir le rapport sur les incidences environnementales (RIE)
- *Audition :* 28/05/2024

Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* Entre la N253 et le talus du chemin de fer - zone d'activité économique industrielle, zone d'habitat, zone d'espaces verts
- *Affectation(s) proposée(s) :* Zone d'enjeu communal (ZEC), zone d'espaces verts et zone naturelle
- *Compensation(s) :* /

Brève description du projet et de son contexte :

La révision vise à inscrire une ZEC de 9,94 ha, une zone naturelle de 2,99 ha et une zone d'espaces verts de 0,50 ha en lieu et place d'une zone d'activité économique industrielle, d'une zone d'habitat et d'une zone d'espaces verts, pour un périmètre d'une surface totale de 13,43 ha. Une procédure de révision du Site à réaménager « Intermills » serait menée en parallèle.

Les objectifs sont de renforcer l'offre résidentielle, développer le maillage d'espaces publics et de préserver les milieux naturels existants.

Le périmètre s'allonge vers le sud-est à partir de la N253, en face du Grand Etang. Il correspond à la confluence de l'Argentin et de la Mazerine. Il se situe à 600 m d'Overijse, au sud-ouest de la ligne SNCB n° 161 Bruxelles-Luxembourg et son talus et en bordure nord de Rixensart (Genval). Il est partiellement couvert à l'est par le site Natura 2000 BE31002 « Vallées de l'Argentine et de la Lasne ».

AVIS

Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales concernant la révision du plan de secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu communal sur le site des anciennes papeteries Intermills à LA HULPE.

Le Pôle estime que le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales (RIE) reprend, complète et précise le contenu général fixé dans l'article D.VIII.33 § 3 du CoDT.

Il demande toutefois que ce rapport analyse de manière plus approfondie les éléments suivants :

- Les possibilités d'étendre le périmètre du projet sur le territoire de la commune voisine ;
- L'adéquation de la densité de logements proposées avec les besoins en logements dans la région, tout particulièrement en matière de logements accessibles aux familles monoparentales et aux revenus modestes ;
- Les impacts éventuels de l'urbanisation du périmètre de la zone visée par le projet sur le réseau de liaisons écologiques existant dans les environs ;
- La cohérence entre le projet de révision et le schéma de développement du territoire, et plus particulièrement les centralités proposées.

Enfin, le Pôle tient à préciser que le présent avis ne présuppose pas des avis qui seront émis par le Pôle dans la suite de la procédure relative à ce dossier.



Samuël SAELENS
Président