

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[C – 2023/46831]

13 JUILLET 2023. — Arrêté du Gouvernement wallon décidant de réviser le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planche 40/1) ;
- d'adopter le projet de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle et d'une zone naturelle sur le site de la Sablière de Mont-Saint-Guibert, sur le territoire de la commune de Mont-Saint-Guibert (Corbais) ;
- de soumettre le projet de plan à évaluation des incidences sur l'environnement et d'approuver le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales

Le Gouvernement wallon,

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 janvier 2022 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 septembre 2019 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement wallon, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 7 octobre 2021 ;

Vu la Déclaration de politique régionale 2019-2024 ;

Vu le Code du développement territorial (CoDT), l'article D.II.48, § 5 ;

Vu le Schéma de développement territorial (SDT) adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999 ;

Vu l'arrêté royal du 28 mars 1979 établissant le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez et ses révisions ultérieures ;

Vu en particulier l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 avril 1996 adoptant la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de « l'inscription d'une zone d'extension d'extraction destinée à permettre la poursuite de l'exploitation de la sablière de Mont-Saint-Guibert sur le territoire de la commune de Mont-Saint-Guibert » ;

Vu en particulier l'arrêté ministériel du 30 juin 2004 approuvant le plan communal d'aménagement dérogatoire au plan de secteur dit « Sablière » ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.II.66, § 1^{er}, du CoDT, le plan communal d'aménagement dérogatoire en vigueur au 1^{er} juin 2017 devient un schéma d'orientation local et est soumis aux dispositions y relatives ;

Considérant qu'en vertu des articles D.II.66, § 3, et R.II.66-1, du CoDT, les dispositions des plans communaux d'aménagement dérogatoires relatives aux affectations et qui dérogent au plan de secteur opèrent révision du plan de secteur au sens de l'article D.II.56 ;

Vu en particulier l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 octobre 2016 adoptant la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de « l'inscription d'une zone d'extraction et d'un périmètre de réserve pour la réalisation d'un échangeur routier sur le territoire de la commune de Mont-Saint-Guibert (Corbais) » ;

Exposé de la demande

Considérant qu'en application de l'article D.II.48 du CoDT, l'intercommunale de développement économique InBW, ci-après dénommée « le demandeur », a introduit auprès du Gouvernement wallon une demande de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez visant l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Mont-Saint-Guibert, sur le site de la sablière ;

Considérant que la demande est accompagnée des documents requis par l'article D.II.48, § 3, du CoDT, dont notamment :

1. un dossier de base conforme aux éléments fixés à l'article D.II.44, al. 1^{er}, 1^o à 7^o, du CoDT, comprenant :
 - la justification de la révision projetée du plan de secteur au regard de l'article D.I.1 du CoDT ;
 - le périmètre concerné ;
 - la situation existante de fait et de droit ;
 - un rapport justificatif des alternatives examinées et non retenues, compte tenu notamment des besoins auxquels répond la révision projetée, des disponibilités foncières en zones destinées à l'urbanisation et de leur accessibilité ;
 - une proposition d'avant-projet établie au 1/10 000^e ;
2. les éléments relatifs au déroulement de la procédure d'information du public ;
3. l'avis de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité du 1^{er} décembre 2021 bien que transmis hors délai au demandeur ;
4. la délibération du conseil communal de Mont-Saint-Guibert du 17 novembre 2021 bien que transmise hors délai au demandeur ;

Considérant que, conformément à l'article D.II.48, § 1^{er}, du CoDT, une demande de révision du plan de secteur visant l'inscription d'une zone d'activité économique peut être menée par le Gouvernement wallon pour donner suite à la demande motivée adressée par une personne physique ou morale, privée ou public ;

Localisation et objet de la demande de révision du plan de secteur

Considérant que la demande a pour objet principal l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle au sens des articles D.II.28 et D.II.30 du CoDT, d'une superficie de 67 ha environ, sur des biens inscrits en zone de dépendances d'extraction et en zone d'activité économique mixte au plan de secteur en vigueur ;

Considérant que cette demande vise à poursuivre la dynamique existante valorisant le fond de la carrière de sable et portant sur le développement de projets de tri et de traitement de déchets, et permettant l'implantation d'activités économiques consommatrices d'espace ;

Considérant que la demande porte, à titre accessoire, sur l'inscription d'une zone naturelle au sens de l'article D.II.39 du CoDT, d'une superficie de 16 ha environ, sur des biens inscrits en zone de loisirs au plan de secteur en vigueur ;

Considérant que la demande prévoit également des ajustements du plan de secteur à la situation de fait par l'inscription d'une zone agricole au sens de l'article D.II.36, d'une superficie de 1 ha environ, sur des biens inscrits en zone de dépendances d'extraction au plan de secteur en vigueur ;

Considérant que l'objet de la demande se situe dans le site d'exploitation de la sablière de Mont-Saint-Guibert ; qu'il correspond aux espaces des 2^{ème} et 3^{ème} phases d'exploitation aujourd'hui achevées ;

Considérant que le site est localisé dans le centre de la province du Brabant wallon, à proximité de la ville de Louvain-la-Neuve, au croisement des routes régionales N25 et N4 ;

Réunion d'information préalable

Considérant qu'une réunion d'information préalable du public s'est tenue le 21 novembre 2021 à 19h30 au Einstein Business Center, rue du Bosquet 15A à 1435 Mont-Saint-Guibert, après avoir été annoncée par les voies et selon les formes prescrites, conformément à l'article D.VIII.5 du CoDT ;

Considérant que les services communaux de la commune de Mont-Saint-Guibert ont établi le procès-verbal de la réunion ;

Considérant que lors de la réunion d'information préalable, une question a été posée quant au type d'activité industrielle qui était envisagée sur le site ; qu'il y a été répondu par le demandeur en séance qu'à ce stade cet aspect n'était pas précisément défini mais, qu'avant tout, il convient de permettre aux entreprises déjà présentes sur le site de s'étendre ;

Considérant qu'au terme du délai de quinze jours suivant la réunion d'information préalable, des courriers d'observations et de réclamations ont été adressés au collège communal ; qu'elles portent principalement sur les éléments suivants :

- un intérêt pour le projet de la part des entreprises déjà présentes sur le site ou de la région, pointant notamment la thématique des déchets, le recours au sable en circuit court, la gestion des terres excavées... ;

- des inquiétudes de la part des riverains quant au développement de nouvelles activités industrielles de manière générale, dont le taux d'emploi est faible par rapport aux sites accueillant des bureaux par exemple ;

- des inquiétudes des riverains quant aux nuisances, au cadre de vie, à la mobilité, aux pollutions, à la santé... du projet, y compris le transport et le trafic générés ;

- un avis négatif pointant une « occasion manquée » de développer un site écologiquement intéressant ;

- une inquiétude quant au risque de dévalorisation des biens immobiliers dans le voisinage ;

- un avis positif pour le projet d'inscription de la zone naturelle en raison des intérêts ornithologique, entomologique et botanique du site, le réclamant suggérant de l'étendre par intégration du talus situé à l'ouest ;

- une volonté de voir maintenue la zone de loisirs dédiés au motocross et au vélo-tout-terrain et, à tout le moins, une superficie de 5 ha ;

Considérant que des réclamations portent plus spécifiquement sur l'évaluation des incidences sur l'environnement à venir sur le projet de révision du plan de secteur dont plus spécifiquement :

- une analyse détaillée des affectations sous l'angle des trois piliers du développement durable ;

- une analyse « Forces-Faiblesses-Opportunités-Menaces » (AFOM) sous l'angle du développement durable ;

- un résumé non technique clair et didactique ;

- une analyse de toutes les alternatives et une justification des choix portés au regard des impacts environnementaux ;

- les impacts sur la ville de Louvain-la-Neuve, notamment en termes d'odeurs et de pollution et de qualité de l'air ;

- les problèmes d'accessibilité et de mobilité sur des voiries actuellement déjà saturées ;

- une analyse des retombées économiques locales et régionales, particulièrement pour la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve ;

- l'aspect paysager ;

- le réseau écologique, la préservation et la gestion des espaces naturels, l'intégration des « corridors biologiques » ;

- la gestion des eaux au sens large et les mesures visant à limiter l'imperméabilisation des sols et en réduire les conséquences ;

- les impacts sur le sol et le sous-sol ;

- une analyse des nuisances sonores du projet, mais aussi issues des voiries voisines, dont les routes N4 et N25 et l'autoroute E411 ;

- l'identification de mesures pour la mise en place d'une gestion durable des déchets ;

- une analyse complète et détaillée de la possibilité de maintenir la zone de loisirs en la dédiant au motocross et au vélo-tout-terrain, tenant compte des évolutions du site dans son ensemble depuis l'inscription de la zone au plan de secteur ; le cas échéant d'étudier l'opportunité de la déplacer dans un autre endroit de la sablière, par exemple à l'angle des routes N25 et N4 ;

Considérant qu'il convient de noter le souhait émanant du service urbanisme de la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve d'intégrer une structure permanente à créer dédiée à la gestion globale du site et lui permettant d'être partie prenante du projet ; que le service urbanisme ajoute qu'il souhaite un échange régulier avec les instances tout au long de la procédure de révision du plan de secteur ;

Avis de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité de Mont-Saint-Guibert

Considérant que, conformément à l'article D.II.48, § 2, du CoDT, le dossier de demande a été transmis en date du 29 septembre 2021 pour avis à la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité de la commune de Mont-Saint-Guibert ;

Considérant que la commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité de la commune de Mont-Saint-Guibert a émis son avis en séance du 1^{er} décembre 2021 ; que cet avis a été transmis en-dehors du délai de 60 jours prescrit à l'article D.II.48, § 2, du CoDT ; que cet avis est par conséquent réputé favorable par défaut ;

Délibération du conseil communal de Mont-Saint-Guibert

Considérant qu'au regard de l'article D.II.48, § 2, du CoDT, le dossier de demande a été transmis en date du 29 septembre 2021 pour avis au conseil communal de la commune de Mont-Saint-Guibert ;

Considérant que le conseil communal de Mont-Saint-Guibert a émis son avis en séance du 17 novembre 2021 ; qu'il a été transmis au demandeur en date du 27 janvier 2022, que cet avis -favorable- a été transmis en-dehors du délai de 60 jours prescrit à l'article D.II.48, § 2, du CoDT ; que cet avis est par conséquent réputé favorable par défaut ;

Avis des pôles, du fonctionnaire délégué et des personnes ou instances que le Gouvernement wallon a jugé utile de consulter

Considérant que le dossier complet a été soumis le 13 avril 2022 pour avis au pôle « Aménagement du Territoire », au pôle « Environnement », au fonctionnaire délégué, au SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement, au SPW Mobilité et Infrastructures, au SPW Economie, Emploi, Recherche, au fonctionnaire technique de la Direction de Charleroi du SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement, à l'Agence wallonne du Patrimoine, et au Commissariat général au Tourisme ;

Considérant qu'au regard de l'article D.II.48, § 4, du CoDT, les avis sont transmis dans les soixante jours de la demande ; qu'ils devaient en conséquence être rendus au plus tard le 13 juin 2022 ; qu'à défaut ils sont réputés favorables ;

Considérant que les avis du fonctionnaire technique de la Direction de Charleroi du SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement, de l'Agence wallonne du Patrimoine, et du Commissariat général au Tourisme n'ont pas été émis dans le délai requis ; qu'ils sont en conséquence réputés favorables par défaut ;

Considérant que l'avis du SPW Mobilité et Infrastructures a été émis en date du 3 mai 2022 ; que celui-ci est favorable à la demande ; qu'il constate qu'elle répond à un besoin d'espace pour les entreprises, tant existantes sur le site que nouvelles ; qu'il estime qu'il conviendra d'être attentif à la compatibilité et aux risques liés à la nature des activités prévues, eu égard aux caractéristiques du site et aux contraintes environnementales qui en découlent ;

Considérant que l'avis du SPW Economie, Emploi, Recherche a été émis en date du 19 mai 2022 ; que celui-ci est favorable à la demande ; qu'il demande qu'elle réponde à un besoin d'espace pour les entreprises, tant existantes sur le site que nouvelles ; qu'il estime qu'il conviendra d'être attentif à la compatibilité et aux risques liés à la nature des activités prévues, eu égard aux caractéristiques du site et aux contraintes environnementales qui en découlent ;

Considérant que l'avis du pôle « Aménagement du territoire » a été émis en date du 3 juin 2022 ; que celui-ci est favorable à la demande ; qu'il souligne qu'elle « s'inscrit dans une dynamique déjà en cours consistant à valoriser le fond de la sablière pour y développer des activités économiques consommatrices d'espaces et nécessitant certains dispositifs d'isolement et une bonne connexion à des grandes infrastructures routières » ; qu'il estime qu'il conviendra d'intégrer les caractéristiques du sol et l'aquifère proche de la surface dans la mise en œuvre du projet ;

Considérant que le pôle « Aménagement du Territoire » estime qu'il conviendrait de retirer l'inscription d'une zone naturelle sur la zone de loisirs présente au plan de secteur en vigueur ; qu'il justifie par le fait que cette composante ne présente pas de lien direct avec l'objectif principal de la demande et que cette inscription serait prématurée eu égard à l'inscription relativement récente de la zone de loisirs sans laisser la possibilité d'y envisager un développement en ce sens ;

Considérant que l'avis du pôle « Environnement » a été émis en date du 9 juin 2022 ; que celui-ci est favorable à la demande ; qu'il souligne qu'elle « traduit une dynamique déjà en cours consistant à valoriser le fond de la sablière pour y développer des activités économiques consommatrices d'espaces et nécessitant certains dispositifs d'isolement » ; qu'il demande que le rapport sur les incidences environnementales porte une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et usées et aux incidences sur la faune et la flore ; qu'il souhaite que la collaboration entre InBW et les naturalistes se poursuivent en vue de la préservation de la faune et de la flore ;

Considérant que l'avis du SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement a été émis en date du 10 juin 2022 ; qu'il est favorable à la poursuite de la procédure en émettant des conditions, dont notamment :

- inscrire en zone naturelle les talus comprenant des espèces protégées inclus en zone d'activité économique industrielle par la demande ;
- inscrire en zone d'espaces verts « les dispositifs tampons » entre l'ancienne sablière et la route N25 ;
- mettre en œuvre un plan de gestion des zones naturelles préalablement soumis à l'approbation du Département de la Nature et des Forêts ;

Considérant que le SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement souhaite par ailleurs que le rapport sur les incidences environnementales réserve une attention particulière :

- aux mesures spécifiques visant la qualité de l'aquifère ;
- aux mesures spécifiques visant la gestion des eaux pluviales et usées engendrées par l'urbanisation et les activités économiques ;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué a été émis en date du 10 juin 2022 ; que celui-ci estime que, si le besoin paraît avéré, il convient néanmoins que le rapport sur les incidences environnementales vérifie qu'il n'existe pas d'autres grands projets visant les mêmes objectifs dans les provinces limitrophes ; qu'il souhaite que soit vérifiée l'adéquation entre les activités attendues et les activités admises en zone d'activité économique industrielle, mais aussi en zone d'activité économique mixte, cette dernière pouvant constituer une alternative à la demande ; qu'en relation avec cet aspect, les besoins devraient être confrontés à ceux motivant les dossiers de nouvelles zones d'activité économique mixte dits « Parc de l'Alliance » à Braine-l'Alleud, « C4 » ou « Portes de l'Europe » à Nivelles et « G4 » à Hélicine ; qu'il convient de tenir compte de la superficie qui pourra effectivement être consacrée à l'activité économique au sein de la zone pour estimer si les besoins seront rencontrés ;

Considérant que le fonctionnaire délégué constate que le dossier de base se fonde sur le plan wallon des déchets de 2013 ; qu'il conviendrait que le rapport sur les incidences environnementales tienne compte de son actualisation ;

Considérant que le fonctionnaire délégué souligne que le permis d'environnement lié à l'exploitation des espaces visés par la demande prévoit de les rendre à l'agriculture au terme de l'activité extractive ; qu'il convient en conséquence d'objectiver les impacts sur l'agriculture en tenant compte de ce fait ;

Considérant que le fonctionnaire délégué pointe également les éléments suivants à étudier dans le cadre du rapport sur les incidences environnementales :

- étudier la délimitation de la zone naturelle à inscrire sur la zone de loisirs existante au plan de secteur ; tenir compte de l'inscription de la zone d'activité économique industrielle sur la zone naturelle ;
- vérifier la concordance des objectifs de la demande avec le document *Stratégie de déploiement économique en Brabant wallon*, dont notamment le cluster « Recycling and materials » ;
- tenir compte des implications du projet de plan sur et de la prescription *S.57 ;
- les impacts sur la faune et la flore, dont plusieurs espèces protégées ;
- veiller à se référer à des données relatives aux inondations et au ruissellement mises à jour ;
- examiner la question des impacts et risques liés aux glissements de terrain ;
- examiner le devenir du chemin n°12 ;
- être attentif aux impacts sur les eaux souterraines ;
- examiner l'impact paysager potentiel de structures hautes qui seraient nécessaires sur le site (évacuation de fumées...) ;
- tenir compte de l'impact potentiel de la ligne à haute tension qui traverse le site ;
- tenir compte des flux de circulation générés par les potentialités de développement induites par la révision du plan de secteur ;
- évaluer la nécessité éventuelle d'augmenter la superficie non seulement de la zone d'activité économique, mais aussi de la zone naturelle, afin de répondre aux besoins à la fois en terrains dédiés à l'activité économique et en espaces protégés en faveur de la nature ;
- examiner en détail des alternatives de localisation et de délimitation, considérant notamment que les critères « d'absence de dispositif d'isolement » ou de « position périphérique par rapport à la province du Brabant wallon » ne paraissent que peu ou pas pertinents ;
- d'évaluer les incidences liées à la demande d'abrogation du schéma d'orientation local dit « Sablière » ;

Considérant que le fonctionnaire délégué s'interroge quant à la procédure de révision de plan de secteur à appliquer à la présente demande ; qu'à l'origine de celle-ci se trouve la commune de Mont-Saint-Guibert, laquelle a chargé l'InBW de l'élaboration du dossier ; qu'en conséquence, il conviendrait le cas échéant de fonder la révision sur l'article D.II.47, du CoDT, lequel vise les révisions de plan de secteur à la demande d'un conseil communal ;

Considérant que la demande a bien été adressée au Gouvernement wallon par l'intercommunale InBW, sous couvert de l'article D.II.48, du CoDT ; que les actions préalables à l'introduction de la demande, dont l'avis du conseil communal, ont bien été menées en conformité avec l'article D.II.48, du CoDT ;

Justification de la révision sollicitée

Considérant que la demande vise à répondre au besoin de nouveaux espaces dédiés à l'activité économique en raison de la saturation globale des parcs d'activités économiques de la province du Brabant wallon et au regard du taux d'occupation des parcs sur les provinces voisines ;

Considérant que, plus particulièrement, les parcs d'activités économiques à caractère industriel gérés par l'InBW sont totalement saturés ; qu'en-dehors des parcs gérés par l'InBW, les espaces à destination de l'activité industrielle sont d'une superficie trop faible et/ou mal localisés en raison, notamment, du voisinage, de la difficulté d'implanter des dispositifs d'isolement ou encore de l'accessibilité ;

Considérant que le demandeur souligne que le projet vise plus spécifiquement à renforcer les activités présentes au sein du site de la sablière de Mont-Saint-Guibert, axées principalement sur le tri, la préparation au recyclage et la valorisation des déchets ; qu'à cet effet, il offre une opportunité de mise en œuvre du plan wallon des déchets-ressources, s'inscrivant dans une économie circulaire et dans une hiérarchie du traitement des déchets ; que le plan wallon des déchets-ressources s'appuie lui-même sur des objectifs de l'Union européenne en matière de gestion des déchets ; que la réponse à ces objectifs et aux mesures du plan wallon des déchets-ressources nécessite l'augmentation de la capacité de tri et de valorisation des déchets ;

Considérant que la Wallonie tend à faire en sorte que l'ensemble de ses activités économiques s'inscrivent dans une approche d'économie circulaire ;

Considérant que l'augmentation des superficies dédiées à ces activités permettront le regroupement de celles-ci et des synergies de fonctionnement ;

Considérant que le choix de la zone d'activité économique industrielle se justifie en raison notamment du type d'activités et de la nécessité de les isoler, pour des raisons d'intégration urbanistique, de mobilité, de sécurité et/ou de protection environnementale ; que, par ailleurs, les activités correspondant plus particulièrement aux prescrits de la zone d'activité économique mixte trouveront des disponibilités au sein des autres parcs du centre du Brabant wallon, notamment aux alentours de la ville de Louvain-la-Neuve ;

Considérant que le demandeur fait part du souhait de plusieurs entreprises déjà présentes sur le site d'étendre leurs activités ; que ces demandes sont concrètes et le besoin démontré pour chacune de ces entreprises ;

Considérant que le développement de ce parc d'activités économiques générera de nouveaux emplois, dans des domaines et des niveaux de qualifications variés ;

Considérant que le demandeur justifie le choix d'inscrire une zone naturelle sur les espaces actuellement inscrits en zone de loisirs au plan de secteur en vigueur par la présence d'un site de grand intérêt biologique comprenant plusieurs espèces protégées spécifiques de l'activité extractive ;

Considérant que la zone accueille notamment un étang participant à la biodiversité et répondant par ailleurs aux besoins et obligations opérationnelles de certaines entreprises (pompages, réserve en cas d'incendie, trop-plein d'eau de pluie...) ;

Considérant que, de ce fait, seule une partie de la zone de loisirs pourrait réellement accueillir des activités de loisir ;

Considérant que le demandeur constate qu'à ce jour, cette zone de loisirs n'a pas connu d'utilisation effective à cet effet ; qu'alors qu'elle est dédiée par le schéma d'orientation local à des activités de sports moteurs et motocross, la compétition annuelle de motocross organisée dans la sablière s'est déroulée jusqu'ici principalement en-dehors de cette zone ; que seul le tir au clays y est pratiqué à titre temporaire ;

Description du périmètre sollicité

Considérant que la révision sollicitée se situe au sein du site de la sablière de Mont-Saint-Guibert, sur des espaces inscrits en zone de dépendance d'extraction, en zone d'activité économique mixte et en zone de loisirs au plan de secteur en vigueur ;

Considérant que la zone d'activité économique industrielle sollicitée dans le dossier de base, d'une superficie de 67 ha environ, est délimitée :

- au nord, par la route régionale N25 ;
- au nord-est et au sud-est, par la limite du site actuel d'exploitation de la sablière (activité extractive) ;
- au sud, par la zone de loisirs au plan de secteur en vigueur à réviser en zone naturelle suivant la présente demande ;
- au sud-ouest, par la limite des parcelles cultivées ;
- au nord-ouest, par la rue des Trois Burettes ;

Considérant qu'afin de correspondre au mieux à la situation de fait, le demandeur propose d'inscrire en zone agricole les espaces occupés par de l'activité agricole en bordure de la zone de dépendance d'extraction ;

Considérant que les limites de la zone naturelle sollicitée dans le dossier de base, d'une superficie de 16ha environ, correspondent aux limites de la zone de loisirs présente au plan de secteur en vigueur ;

Analyse des principaux éléments de la situation existante de droit et de fait

Considérant que la demande vise la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, adopté par arrêté royal du 28 mars 1979 et modifié notamment par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 avril 1996 adoptant la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de « l'inscription d'une zone d'extension d'extraction destinée à permettre la poursuite de l'exploitation de la sablière de Mont-Saint-Guibert sur le territoire de la commune de Mont-Saint-Guibert », par l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 octobre 2016 adoptant la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de « Inscription d'une zone d'extraction et d'un périmètre de réservation pour la réalisation d'un échangeur routier sur le territoire de la commune de Mont-Saint-Guibert » et par l'entrée en vigueur le 1^{er} juin 2017 des dispositions du plan communal d'aménagement dérogatoire au plan de secteur dit de la « Sablière » adopté le 30 juin 2004 et qui opèrent révision du plan de secteur au sens de l'article D.II.56 ;

Considérant que les activités économiques existantes sont implantées principalement au sein d'une zone d'activité économique mixte au plan de secteur en vigueur ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.II.63, al. 1^{er}, 13^o, du CoDT, il est appliqué à la zone d'extraction les prescriptions visées aux articles D.II.28 et D.II.33 du CoDT ; qu'en vertu de l'article D.II.63, al. 1^{er}, 14^o, du CoDT, il est appliqué à la zone d'extension d'extraction les prescriptions visées aux articles D.II.28 et D.II.33 du CoDT ; que, de ce fait, l'activité extractive et le solde des activités économiques existantes sont implantées au sein d'une zone de dépendances d'extraction au plan de secteur en vigueur ;

Considérant qu'en conséquence les terrains visés par la demande sont actuellement inscrits en zone de loisirs, en zone d'activité économique mixte et en zone de dépendances d'extraction ;

Considérant que les terrains situés en zone d'activité économique mixte, en zone de dépendances d'extraction et en zone de loisirs sont couverts par le plan communal d'aménagement approuvé par arrêté ministériel le 30 juin 2004, devenu schéma d'orientation local en vertu de l'article D.II.66, § 1, du CoDT ; que ce schéma d'orientation local précise que la zone d'activité économique mixte est prioritairement affectée au traitement et à la valorisation des déchets, la zone de loisirs est destinée aux sports moteurs, des espaces verts tampons entre ces activités et la zone d'extraction et une voirie industrielle privée ; que la zone d'activité économique mixte, à l'inverse de la zone de loisirs, des zones d'espaces verts tampon et de la voirie industrielle privée, a été mise en œuvre ;

Considérant qu'une partie des terrains visés par la demande est actuellement couverte par un périmètre de réservation en vue d'y réaliser un échangeur routier ; que la réalisation de cet échangeur est en cours de finalisation ;

Considérant qu'aucun périmètre de reconnaissance économique n'est arrêté au sens de l'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, du décret du 2 février 2017, relatif au développement des parcs d'activités économiques ;

Considérant que l'objet de la demande s'inscrit dans son entièreté dans la fosse d'extraction de la sablière de Mont-Saint-Guibert, à une profondeur de 30 à 35 mètres ; que le site est donc en discontinuité topographique avec le milieu environnant ; que la partie sud, correspondant à la zone de loisirs inscrite au plan de secteur en vigueur, a été réhabilitée comprenant une vaste zone remblayée de terres limoneuses et semée de ray-grass ainsi qu'un plan d'eau aménagé ; que la partie centrale a été reconvertie à l'activité économique comprenant des bâtiments de type industriel, des bassins de décantation, des aires de stockage de matériaux ; que l'exploitation de la sablière se poursuit en zone de dépendances d'extraction au sud du périmètre de la demande ; que la partie est fait l'objet de terrassements et aménagements dans le cadre de la fin d'exploitation du gisement de sables ;

Considérant que le périmètre de la demande est localisé sur des terrains dont le sous-sol est formé de dépôts de l'ère tertiaire ; que le gisement principal de sables de la formation de Bruxelles a été exploité sur 20 à 25 mètres au droit du périmètre de la demande ;

Considérant que le fond de la fosse d'extraction a toujours été maintenu à 1,5 mètres au-dessus du niveau de la nappe aquifère présente dans ces sables ;

Considérant que plusieurs parcelles situées au sein du périmètre de demande sont reprises dans la banque de données de l'état des sols ; que des démarches de gestion des sols sont à prévoir au regard de l'article 12, § 2 et 3 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1^{er} mars 2018 ;

Considérant qu'aucun périmètre d'intérêt paysager ou point de vue remarquable recensé par l'a.s.b.l. ADESA n'est recensé sur ou aux abords du site ;

Considérant qu'aucun arbre ou haie remarquable ne se situe dans le périmètre des biens immobiliers faisant l'objet de la demande ;

Considérant que, étant donné l'extraction du sable effectué le site ne comporte aucune zone ou axe d'aléa d'inondation tel que cartographié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 mars 2021 adoptant les cartographies des risques d'inondation ;

Considérant que la commune de Mont-Saint-Guibert est reprise comme zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole au sens du Code de l'Eau ;

Considérant que le périmètre de la demande n'est pas repris en zone de prévention de captages ; que 3 captages sont néanmoins présents au sein du périmètre et qu'ils correspondent à des puits forés destinés à alimenter les entreprises localisées dans le fond de la sablière ;

Considérant que les espaces visés par la demande se situent dans le plan d'assainissement par sous-bassins hydrographiques de la Dyle-Gette, adopté le 10 novembre 2005 et tel que modifié le 7 juillet 2011 ; que la zone d'activité économique mixte, la zone de loisirs et la zone de dépendance d'extraction au plan de secteur en vigueur n'y sont pas intégrées et ne bénéficient pas d'un régime d'assainissement déterminé ; que les activités présentes disposent de leurs propres systèmes d'épuration ; que le demandeur estime qu'il est néanmoins envisageable d'y épurer collectivement les activités prévues ;

Considérant que la zone d'activité sollicitée se situe à près de 2 kilomètres en amont du site Natura 2000 BE31006 dit « Vallée de la Dyle à Ottignies » ;

Considérant que le périmètre de la demande est inclus au site de grand intérêt biologique n°651 dit de la « Sablière de Mont-Saint-Guibert » ;

Considérant que le site existant est accessible directement depuis la route N25 ; qu'un nouvel échangeur est en cours de finalisation pour faciliter l'accès au site de la sablière depuis celle-ci ; que les réflexions en termes d'accès à la zone ne sont pas encore arrêtées ;

Considérant qu'aucun arrêt de transport en commun n'est présent à proximité du site ; qu'aucun aménagement visant les modes doux n'est présent dans ou à proximité du site ;

Considérant que le territoire de Mont-Saint-Guibert fait l'objet d'un Plan communal de Mobilité en cours d'élaboration ; qu'un plan provincial de Mobilité du Brabant wallon a été adopté en 2011 ; que celui-ci identifie les routes N25 et N4 comme faisant partie du réseau structurant du Brabant wallon ; que des projets sont prévus pour garantir la fluidité du trafic ; que ce plan prévoit d'étendre le réseau cyclable le long des routes N25 et N4 entre la rue des Trois Burettes et Corroy-le-Grand ;

Considérant que le périmètre de la demande est longé et traversé par plusieurs chemins et sentiers vicinaux dont l'emprise de certains a été modifiée et n'existant plus dans les faits ; que plusieurs sentiers et chemins sont situés au droit des voiries actuelles de la rue des Trois Burettes et de la route N25 ;

Considérant que le périmètre de la demande inclut l'unique accès carrossable à l'exploitation de la sablière au fond de la fosse et qu'une servitude de passage y est présente pour permettre la poursuite de l'exploitation de la sablière ;

Considérant qu'un projet de ligne à haute tension est inscrit au plan de secteur en limite sud de la zone d'activité économique industrielle sollicitée ; que ce tracé correspond à une ligne à haute tension de 150 kV surplombant le site ;

Considérant que le périmètre de la demande comprend différents bâtiments industriels implantés dans la zone d'activité économique mixte ; qu'un bâtiment administratif d'une entreprise implantée dans la sablière est située rue des Trois Burettes à la limite de la zone de dépendances d'extraction ; que les autres bâtiments les plus proches se situent rue des Trois Burettes ;

Considérant que le site ne comporte aucun élément patrimonial ni site archéologique connu ; que les biens repris à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel de Wallonie les plus proches sont la chapelle Notre-Dame du Bon Secours, située de l'autre côté de la voirie N4 à environ 150 mètres à l'est du périmètre de la demande et la Ferme de la Grange à la Dîme, à 150 mètres l'ouest du site le long de la rue des Trois Burettes ;

Rapport justificatif des alternatives examinées et non retenues

Considérant que le demandeur a examiné un ensemble d'alternatives ;

Considérant que le demandeur a examiné les zones existantes pouvant accueillir le projet, évitant le recours à une révision du plan de secteur ; qu'il a étudié les zones d'activité économique et les zones d'aménagement communal concerté de plus de 35 ha, correspondant à la superficie minimale utile au projet, présentes sur le territoire de la province du Brabant wallon ;

Considérant qu'il apparaît qu'il n'existe plus de zone d'activité économique industrielle présentant une superficie disponible suffisante et/ou libre de toute occupation ou de projet d'urbanisation ou de reconversion ;

Considérant que deux sites à réaménager offrent une superficie *a priori* suffisante mais sont visées par des projets de réhabilitation déjà entamés à destination de l'habitat ;

Considérant que l'ensemble des zones examinées présentent des inconvénients majeurs à l'accueil du projet, à savoir, notamment, une superficie résiduelle trop faible (occupation importante voire saturation), des projets en cours ne correspondant pas à l'objectif de la demande, une localisation défavorable en termes de voisinage et/ou d'accessibilité, la difficulté d'implanter un dispositif d'isolement suffisant et efficace, des contraintes paysagères ;

Considérant que le demandeur a examiné d'autres zones susceptibles d'accueillir le projet mais nécessitant une révision préalable du plan de secteur ; que celui-ci s'est toutefois concentré sur les zones déjà destinées à l'urbanisation qui correspondent en cela à la situation de la demande qui ne nécessite pas d'intervenir sur des zones non destinées à l'urbanisation ;

Considérant que, de l'examen de ces zones, il ressort que leur localisation ou leurs contraintes ne présentent pas les caractéristiques nécessaires pour répondre aux objectifs du projet ;

Considérant que le demandeur a examiné des alternatives de délimitation de l'objet de sa demande ;

Considérant qu'il apparaît que les limites de la zone d'activité économique industrielle à inscrire sont fortement contraintes par le fond de la fosse de la sablière et par l'activité d'extraction du sable toujours en cours sur le site ;

Considérant que le demandeur a envisagé la possibilité d'exclure de la zone d'activité économique industrielle les talus de la fosse de la sablière et de les inscrire en zone naturelle en raison de la biodiversité qui y est constatée ; que toutefois ces talus constituent le périmètre ou dispositif d'isolement interne nécessaire à la zone d'activité économique au sens de l'article D.II.28 du CoDT ; que leur exclusion entraînerait une diminution drastique de la superficie utile à l'accueil des activités dans la zone d'activité économique industrielle étant donné la nécessité d'y ajouter un périmètre ou un dispositif d'isolement ; que par ailleurs, l'inscription des talus en zone naturelle impliquerait des contraintes à la modification et à la réalisation éventuelle des voiries d'accès au site, lesquelles s'implantent *de facto* dans les talus ;

Considérant que le demandeur a examiné la possibilité de préserver la zone d'activité économique mixte présente au plan de secteur en vigueur et de n'inscrire en zone d'activité économique industrielle que les espaces en zone de dépendance d'extraction au plan de secteur en vigueur ;

Considérant que, si les activités déjà présentes peuvent être accueillies en zone d'activité économique mixte, le demandeur estime toutefois qu'elles correspondent mieux aux prescrits de la zone d'activité économique industrielle ; que par ailleurs l'inscription de l'ensemble du site en zone d'activité économique industrielle présente une meilleure cohérence globale ;

Proposition de projet établie au 1/10.000^{ème}

Considérant qu'une proposition d'avant-projet est jointe au dossier de base ;

Inscription de prescriptions supplémentaires au plan de secteur

Considérant que le dossier de demande n'envisage pas l'inscription de prescription supplémentaire au sens de l'article D.II.21, § 3, du CoDT ;

Abrogation du schéma d'orientation local dit « Sablière »

Considérant que le dossier de demande propose l'abrogation du schéma d'orientation local dit « Sablière » ;

Considérant qu'au regard de l'article D.II.11, § 1^{er}, du CoDT, le schéma d'orientation local détermine les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour la partie du territoire communal qu'il couvre ;

Considérant que les composantes visées par la présente demande de révision du plan de secteur sont couvertes par le schéma d'orientation local dit « Sablière » ; que les prescriptions et orientations du schéma d'orientation local s'appliquent aux zones inscrites au plan de secteur par le plan communal d'aménagement approuvé par arrêté ministériel du 30 juin 2004 ; que ces prescriptions et orientations ne peuvent s'appliquer aux nouvelles zones sollicitées ;

Proposition de décision

Considérant qu'il ressort de l'analyse de la demande, des avis des instances et des remarques recueillies que la demande se justifie d'un point de vue économique, social et environnemental et concourt à une utilisation rationnelle du territoire en préservant ses caractéristiques paysagères et environnementales ;

Considérant que l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle se justifie au regard des besoins identifiés ; que sa localisation répond au prescrit d'une gestion parcimonieuse du sol ;

Considérant qu'au regard du profil des entreprises déjà présentes sur le site et attendues selon le dossier de base, l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle apparaît appropriée ;

Considérant qu'en raison de la présence des talus présentant un intérêt écologique, la superficie utile à l'accueil des entreprises sera considérablement moindre que la superficie à inscrire en zone d'activité économique industrielle ; que ces talus apportent une réponse à la nécessité d'implanter un périmètre ou un dispositif d'isolement tel que prévu à l'article D.II.28 du CoDT ; que, si un tel dispositif devait prendre place dans la zone d'activité économique industrielle dont la superficie ne comprenait pas les talus, les espaces utiles à l'activité économique seraient réduits à la portion congrue ;

Considérant qu'il convient en conséquence d'inscrire les talus dans la zone d'activité économique industrielle projetée ;

Considérant que la zone de loisirs a été inscrite au plan de secteur par le plan communal d'aménagement approuvé par arrêté ministériel du 30 juin 2004 ; que cette inscription est, certes assez récente au regard de l'horizon temporel de la mise en œuvre du plan de secteur, que toutefois il y a lieu de considérer que, d'une part, aucune activité de motocross ou plus généralement de sports moteurs n'a été autorisée dans cette zone et que, d'autre part, celle-ci recèle de nombreuses espèces protégées (notamment de nombreux spots d'orchidées) et des qualités telles que, la pratique d'activité de loisirs ne peut, en tout état de cause, se réaliser que sur une partie seulement de cette zone ;

Considérant la très faible proportion de zones naturelles inscrites au plan de secteur en Brabant wallon par rapport à la superficie totale provinciale (environ 0,49%) ainsi que par rapport à l'ensemble des zones naturelles inscrites au plan de secteur à l'échelle de la Wallonie (environ 2%) ;

Considérant qu'un permis d'environnement a été octroyé le 14 octobre 2020 à la srl « DH Agri-Nat » pour l'organisation de tirs aux clays durant cinq années ; que d'après l'avis du SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement, celui-ci vise notamment les parcelles reprises en zone de loisirs au plan de secteur en vigueur ; que, tenant compte de la durée inhérente à la procédure de révision du plan de secteur et de la durée limitée du permis ; un changement d'affectation permettra, à moyen terme, de maintenir, protéger et régénérer le milieu naturel de ladite zone dans ainsi qu'une mise en cohérence avec le Site de Grand Intérêt Biologique (SGIB) n°651 ;

Considérant en outre qu'à moyen terme, à la suite de la révision du plan de secteur, la nouvelle zone d'activité économique industrielle sera effective et accueillera progressivement de nouvelles entreprises ; qu'il s'ensuit qu'à partir de ce moment, l'accueil d'activités de loisirs dans cette partie de la sablière ne pourra, de toute manière, s'effectuer qu'au départ de la zone d'exploitation actuelle, pour autant que cela demeure possible ;

Considérant qu'à plus long terme (au terme de l'exploitation de la sablière – située à l'Est de la zone de loisir, estimé à 20 ans), la zone de dépendances d'extraction en cours d'exploitation est destinée à être réaffectée en zone naturelle après exploitation impliquant l'arrêt définitif des activités de loisirs dans cette zone d'extraction et plus largement, dans la sablière de Mont-Saint-Guibert, qu'une mise en cohérence globale est gage d'un bon aménagement ;

Considérant qu'au vu de ces constats, il paraît approprié de suivre la demande visant l'inscription d'une zone naturelle au droit de la zone de loisirs inscrite au plan de secteur en vigueur ;

Considérant qu'il conviendra toutefois que le rapport sur les incidences environnementales examine cette composante de la demande au même titre que les autres changements d'affectation proposés ;

Considérant que les limites des zones à inscrire au plan de secteur doivent être définies par rapport à des éléments fixes aisément repérables afin de ne pas être contestées dans l'avenir ; que les limites de la zone d'activité économique industrielle projetée telle que proposée par le demandeur répondent pour la majeure partie à cette exigence ; qu'il convient toutefois de procéder à quelques adaptations mineures ;

Considérant que la proposition du demandeur visant l'inscription d'une zone agricole en bordure de la zone d'activité économique mixte projetée est retenue ; que cette inscription relève d'une modification marginale répondant à la situation de fait ; que ces espaces sont utilisés par l'activité agricole et se situent clairement à un niveau de terrain différent, en-dehors de l'activité extractive et des espaces envisagés en zone d'activité économique industrielle ;

Considérant que la zone agricole à inscrire sur la zone de dépendances d'extraction au plan de secteur en vigueur représente une superficie de 1,13 ha ;

Considérant qu'il convient par ailleurs d'ajuster la limite de la zone d'activité économique industrielle à inscrire afin d'y englober complètement les terrains déjà occupés par l'activité économique ; qu'il convient en conséquence d'y inscrire l'ensemble des espaces occupés par l'entreprise Renewi, à l'extrême ouest de la zone, le long de la rue des Trois Burettes ;

Considérant que les espaces à inscrire en zone d'activité économique industrielle sur la zone agricole au plan de secteur en vigueur représentent une superficie de 0,23 ha ;

Considérant que les limites de la zone d'activité économique industrielle à inscrire, pour une superficie totale de 67,74 ha, correspondent aux repères suivants :

- au nord, à la limite de la zone d'activité économique mixte adjacente à la route N25 et de la zone agricole inscrites au plan de secteur en vigueur ;

- au nord-est, à la limite de la zone agricole inscrite au plan de secteur en vigueur à l'angle des routes N25 et N4, et à la limite du site actuel d'exploitation de la sablière représentée par la zone de dépendances d'extraction avec, en surimpression, la prescription supplémentaire *S.57 ;

- au sud, à la limite du site actuel d'exploitation de la sablière représentée par la zone de dépendances d'extraction avec, en surimpression, la prescription supplémentaire *S.57, et à la limite de la zone de loisirs inscrite au plan de secteur en vigueur ;

- au sud-ouest, à la limite des terrains occupés par l'activité agricole ;

- au nord-ouest, à la limite de la zone agricole inscrite au plan de secteur en vigueur le long de la rue des Trois Burettes ;

Considérant que, si le demandeur n'envisage pas l'ajout d'une prescription supplémentaire à la zone d'activité économique industrielle, la spécificité des entreprises existantes et projetées sur le site pourrait le justifier ; qu'il convient en conséquence que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales en étudie l'opportunité ;

Considérant qu'il convient de répondre à la demande visant l'abrogation du schéma d'orientation local dit « Sablière » ; que celui-ci est *de facto* obsolète dès lors que l'affectation des espaces auxquels il s'applique est modifiée ; qu'il convient néanmoins de préserver les prescriptions du schéma d'orientation local sur les espaces dont l'affectation est maintenue ;

Considérant qu'il reviendra en conséquence d'abroger partiellement le schéma d'orientation local pour la partie qui couvre la zone d'activité économique industrielle et les zones agricoles à inscrire ; que toutefois cette abrogation ne pourra intervenir qu'au terme de la présente révision du plan de secteur, le schéma d'orientation locale maintenant ses effets tant que celle-ci n'est pas définitivement approuvée ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales veillera à étudier les conséquences de l'abrogation partielle du schéma d'orientation local telle qu'envisagée par le présent arrêté ; qu'il envisagera également l'hypothèse d'une abrogation totale ;

Considérant que les remarques, observations ou avis portant sur la mise en œuvre du projet de plan sont sans objet à ce stade ;

Principes applicables à la révision du plan de secteur, y compris le choix des compensations (article D.II.45, §<usb>1^{er}, 2 et 3, du CoDT)

Considérant qu'au regard de l'article D.II.45, § 1^{er}, du CoDT, « l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation en lieu et place d'une zone non destinée à l'urbanisation est attenante à une zone existante destinée à l'urbanisation... » ; qu'il précise toutefois que « seule l'inscription d'une zone (...) d'activité économique industrielle (...) peut s'écarter de ce principe » ;

Considérant qu'au regard de l'article D.II.45, § 2, du CoDT, « l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation ne peut pas prendre la forme d'une urbanisation en ruban le long de la voirie » ; que la zone d'activité économique industrielle projetée répond à ce principe par sa forme compacte dont la configuration nécessite la réalisation d'un réseau interne de voiries de desserte qui permettra de créer une urbanisation cohérente ;

Considérant qu'au regard de l'article D.II.45, § 3, du CoDT, « dans le respect du principe de proportionnalité, l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation et susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en lieu et place d'une zone non destinée à l'urbanisation, est compensée par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation ou d'une zone d'aménagement communal concerté en zone non destinée à l'urbanisation (...) » ; que le projet de la nouvelle zone d'activité économique industrielle n'est pas visée par ce prescrit dès lors qu'elle s'inscrit sur des zones de dépendances d'extraction et d'activité économique mixte, qui sont destinées à l'urbanisation au regard de l'article D.II.23, du CoDT ; que les quelques ajustements proposés à la marge de la zone respectent globalement l'équilibre du plan de secteur ;

Justification de la révision projetée du plan de secteur au regard de l'article D.I.1 du CoDT et nécessité de réviser le plan de secteur

Considérant qu'aux termes de l'article D.I.1, § 1^{er}, du CoDT, « Le territoire de la Wallonie est un patrimoine commun de ses habitants. L'objectif du Code du Développement territorial, est d'assurer un développement durable et attractif du territoire. Ce développement rencontre ou anticipe de façon équilibrée les besoins sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité de la collectivité, en tenant compte, sans discrimination, des dynamiques et des spécificités territoriales, ainsi que de la cohésion sociale. » ;

Considérant que la révision projetée vise à favoriser le développement économique de la Région et à en rencontrer les besoins sociaux ;

Considérant que l'inscription de la zone d'activité économique industrielle sur et en extension du site accueillant des entreprises existantes et orientées vers le recyclage et l'économie circulaire est une option rationnelle en matière d'aménagement du territoire, de préservation des ressources et d'environnement ; que le recours à des espaces déjà remaniés par l'activité extractive permet de réduire les incidences potentielles sur la ressource du sol ;

Considérant que ces choix contribuent à un développement durable et attractif du territoire ;

Conformité de la révision projetée du plan de secteur au schéma de développement du territoire

Considérant que la structure spatiale du schéma de développement du territoire situe la commune de Mont-Saint-Guibert à proximité immédiate du bi-pôle Ottignies-Louvain-la-Neuve-Wavre, sur l'Eurocorridor Bruxelles-Luxembourg, le long de l'axe de communication que représente l'autoroute E411 et au sein de l'aire de coopération suprarégionale avec Bruxelles ;

Considérant que la révision projetée tend à répondre aux objectifs du schéma de développement du territoire, en particulier en son pilier II visant à soutenir une économie créatrice d'emplois en exploitant les atouts de chaque territoire et son pilier IV visant à protéger les ressources et le patrimoine ;

Considérant que la révision projetée rencontre plus précisément l'objectif II.2 qui consiste à créer un environnement favorable aux activités économiques en offrant des espaces d'accueil diversifiés, soit en créant de nouveaux parcs d'activité pour anticiper les demandes des entreprises tout en veillant à préserver la viabilité des exploitations agricoles ;

Considérant que la révision projetée rencontre également l'objectif II.3 qui consiste à encourager l'émergence des secteurs participant à l'excellence wallonne ou contribuant à la diversité des emplois, notamment, en développant le secteur de la construction, les filières de l'écoconstruction et du recyclage ;

Considérant que la révision projetée rencontre par ailleurs l'objectif II.4 qui vise à créer les conditions du redéploiement industriel, notamment, en localisant préférentiellement les parcs d'activités destinés aux entreprises industrielles en dehors des agglomérations avec des accès facilités à la route ;

Considérant que la révision projetée rencontre également l'objectif IV.3 qui propose de gérer les ressources naturelles exploitables de manière parcimonieuse, entre autres, en réaménageant les anciennes carrières ;

Evaluation des incidences du projet de plan

Considérant que le projet de plan ainsi configuré est susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en raison des caractéristiques du plan de secteur et des zones susceptibles d'être touchées ;

Considérant que, conformément à l'article D.VIII.33, § 1^{er}, du CoDT, le projet de révision de plan de secteur fera en conséquence l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales ;

Considérant que, conformément à l'article D.VIII.33, § 2, du CoDT, il convient de déterminer les informations contenues dans le rapport sur les incidences environnementales ;

Considérant que l'article D.VIII.33, § 3, du CoDT fixe le contenu minimum du rapport sur les incidences environnementales ; que l'ampleur et la précision des informations à fournir doivent être déterminées de manière à prendre en compte les spécificités du projet de plan ;

Considérant que le contenu du rapport sur les incidences environnementales doit être adopté sur base du projet de contenu joint en annexe au présent arrêté et des consultations visées à l'article D.VIII.33, § 4, du CoDT ; qu'elle examinera en outre de manière précise les observations formulées par le public et autres instances dans le cadre de la réunion d'information préalable du public ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales analysera l'impact de l'inscription des composantes du projet de plan au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez ; qu'aucune composante du projet de plan n'est dispensée d'analyse ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales veillera à fonder son évaluation sur les informations, documents, études et législations les plus récents ; qu'à cet effet, il importera de tenir compte par exemple du plan wallon des déchets tel qu'actualisé ou encore des données les plus récentes en matière de risque d'inondation ;

Considérant qu'une attention particulière devra être apportée à la justification des besoins, en tenant compte non seulement de la province du Brabant wallon mais également des éventuels développements similaires en-dehors de la province ; qu'il analysera l'opportunité du projet de révision au regard des autres projets de zone d'activité économique en cours de viabilisation ou d'étude ainsi que leur temporalité de mise à disposition ; qu'il conviendra que la justification porte également sur l'adéquation entre les activités attendues et les activités admises en zone d'activité économique industrielle ; qu'il conviendra le cas échéant de vérifier que les espaces à créer suffiront à répondre au besoin en entreprises telles qu'envisagées sur le site ; qu'à cet effet il reviendra de tenir compte de la superficie qui sera réellement disponible pour l'activité économique sur le site ;

Considérant que, de manière générale, il conviendra de vérifier si le projet rencontre bien une gestion parcimonieuse du sol ; que le rapport sur les incidences environnementales veillera à tenir compte de l'équilibre global entre les activités économiques, résidentielles, agricoles et de la préservation des ressources naturelles et du paysage ;

Considérant que le rapport étudiera des alternatives de localisation ; qu'il tiendra compte notamment du potentiel d'accueil des sites à réaménager pour répondre aux besoins en espaces dédiés à l'activité économique tels que visés par le projet de révision du plan de secteur ;

Considérant que le rapport étudiera des alternatives de délimitation ; qu'il analysera notamment l'opportunité d'inclure les talus dans la zone d'activité économique industrielle à inscrire ou d'inscrire en zone d'espaces verts ou en zone naturelle les « *dispositifs tampons* » entre l'ancienne sablière et la route N25 ; qu'il étudiera la nécessité de préserver une petite zone agricole au nord-est du site, à l'angle des routes N25 et N4 ;

Considérant que l'auteur du RIE étudiera l'opportunité d'ajouter une prescription supplémentaire à la zone d'activité économique industrielle projetée et, s'il échet, en proposera une formulation ;

Considérant que le rapport veillera à tenir compte des plans, schémas et ou programmes notamment communaux ; qu'il analysera tout particulièrement les effets de l'abrogation partielle ou totale du schéma d'orientation local dit « Sablière » ;

Considérant qu'une attention particulière devra être portée aux impacts sur la qualité de l'aquifère sous-jacente et aux mesures visant sa préservation et sa protection ; qu'une attention particulière sera également portée à la gestion des eaux pluviales et usées engendrées par l'urbanisation et les activités économiques et aux mesures spécifiques qu'il conviendrait de prendre en la matière ; que le risque d'inondation par remontée de nappe et/ou ruissellement devra être envisagé ; qu'il tiendra compte à cet effet de l'avis émis par le SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement ;

Considérant qu'au vu de la sensibilité potentielle du site relativement à la gestion et à la qualité des eaux, il convient que l'auteur du RIE soit agréé pour la catégorie de projets visant la « gestion de l'eau », conformément à l'article R.58 du livre I^{er} du Code de l'environnement ;

Considérant qu'au vu des activités présentes et pressenties sur le site, il convient que l'auteur de l'étude du RIE soit également agréé pour la catégorie de projets visant la « gestion des déchets », conformément à l'article R.58 du Livre I^{er} du Code de l'environnement ;

Considérant qu'il conviendra de tenir compte des nuisances potentielles de l'activité industrielle sur le voisinage, en termes de bruit, de santé, de qualité de l'air ;

Considérant que la présence de déchets sur le site peut entraîner des nuisances, notamment olfactive, dont il conviendra de tenir compte dans le cadre du rapport sur les incidences environnementales ;

Considérant qu'une attention particulière sera portée aux impacts potentiels sur la nature et les espèces protégées, s'agissant tant de la faune que de la flore ;

Considérant qu'en termes d'impact sur l'activité agricole, le rapport sur les incidences environnementales s'attardera particulièrement sur la condition du permis d'environnement lié à l'exploitation de la sablière qui prévoit le retour à l'activité agricole au terme de l'activité extractive, tel que précisé dans l'avis du fonctionnaire délégué ;

Considérant que le flux de circulation potentiellement généré par le projet devra être étudié ;

Considérant que l'accessibilité du site par les modes doux devra être envisagé par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales, dont la possibilité d'un accès par le sud via la rue du Petit Baty ; qu'il conviendra également d'examiner le devenir du chemin n°12 ;

Considérant que l'auteur du RIE veillera à tenir compte d'un impact éventuel du projet de réaménagement du croisement entre les routes N25 et N4 sur les limites de la zone projetée ;

Considérant que l'avis du SPW Mobilité et Infrastructures portant sur les aménagements de l'accès au site relève de la mise en œuvre de la zone ; qu'il conviendra toutefois d'en vérifier l'adéquation avec le présent projet ;

Considérant qu'au regard de phénomènes déjà observés sur le site, il conviendra d'examiner les impacts et risques liés aux glissements de terrains ;

Considérant qu'il conviendra de tenir compte de la présence de la ligne à haute tension qui traverse le site ;

Considérant que l'auteur d'étude proposera une analyse « Atouts – Faiblesses – Opportunités – Menaces » du projet et des affectations.

Conclusion

Considérant que le projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez a pour objectif de répondre à un besoin économique avéré ;

Considérant qu'il convient, pour les motifs exposés ci-avant, de décider la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, d'adopter le projet de plan et de faire réaliser un rapport sur les incidences environnementales de ce dernier ;

Considérant que le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales annexé au présent arrêté explicite la portée de l'article D.VIII.33, § 2, du CoDT en déterminant l'ampleur et la précision des informations qu'il doit comporter au regard des spécificités du projet de plan ;

Considérant qu'au vu des avis émis, il convient d'interroger le SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement sur le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales, en sus des pôles « Aménagement du territoire » et « Environnement », tel que prévu à l'article D.VIII.33, § 4, alinéa 1^{er}, du CoDT ; qu'il est proposé d'interroger également le SPW Mobilité et Infrastructures, ainsi que la Société wallonne de financement complémentaire des infrastructures (SOFICO), en raison du croisement proche entre les routes N25 et N4 et des aménagements qui y sont prévus,

Arrête :

Article 1^{er}. Il y a lieu de réviser le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planche 40/1) sur le territoire de la commune de Mont-Saint-Guibert.

Art. 2. Le projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez relatif à l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle, d'une zone naturelle et, à titre accessoire, d'une zone agricole, sur le territoire de la commune de Mont-Saint-Guibert, est adopté conformément au plan ci-annexé.

Art. 3. Il y a lieu de soumettre le projet de plan à évaluation des incidences sur l'environnement et d'adopter le projet de contenu de rapport sur les incidences environnementales ci-annexé.

Art. 4. Le SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Énergie est chargé de solliciter, en complément des pôles « Aménagement du territoire » et « Environnement », les avis du SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement, du SPW Mobilité et Infrastructures et de la Société wallonne de financement complémentaire des infrastructures (SOFICO).

Art. 5. Le Ministre qui a l'Aménagement du territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 13 juillet 2023.

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président,

E. DI RUPO

Le Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétences,

W. BORSUS

Annexe à l'arrêté du Gouvernement du 13 juillet 2023 décidant :

- de réviser le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planche 40/1);
- d'adopter le projet de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle et d'une zone naturelle sur le site de la Sablière de Mont-Saint-Guibert, sur le territoire de la commune de Mont-Saint-Guibert (Corbais) ;
- de soumettre le projet de plan à évaluation des incidences sur l'environnement et d'approuver le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales.

**PROJET CONTENU DU RAPPORT SUR LES INCIDENCES
ENVIRONNEMENTALES
sur le projet de révision du plan de secteur**

Le projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planche 40/1) porte sur l'inscription au plan de secteur :

- d'une zone d'activité économique industrielle de 67,74 ha ;
- d'une zone naturelle de 15,94 ha
- d'une zone agricole pour une superficie de 1,13 ha ;

A. Ampleur

Aucune composante du projet de plan n'est dispensée du rapport sur les incidences environnementales (RIE).

Le rapport sur les incidences environnementales du projet de plan analysera l'impact, tant positif que négatif, de l'inscription des composantes du projet de plan au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, en application du Titre 2 du Livre VIII du Code du Développement territorial.

Le rapport sur les incidences environnementales suivra le principe d'une démarche « en entonnoir », c'est-à-dire que, suivant la nature des aspects abordés, l'analyse des composantes du projet de plan se fera depuis l'échelle la plus large jusqu'à l'échelle locale du périmètre des zones à réviser.

Il appartiendra à l'auteur du rapport sur les incidences environnementales de vérifier l'ensemble des données économiques et techniques avancées dans le dossier de base.

La justification socio-économique doit conduire à mesurer l'intérêt de réviser le plan de secteur pour l'économie wallonne, mais aussi des retombées économiques locales potentielles. Elle présente donc un enjeu important pour la poursuite de la procédure et doit être étudiée avec soin par des personnes qualifiées.

L'analyse des besoins justifiant l'inscription de la zone, l'analyse de la pertinence de sa localisation ainsi que la recherche des variantes devront être circonscrites au territoire de référence, lequel ne se limitera pas au territoire et aux parcs d'activités économiques gérés par l'intercommunale InBW et tiendra compte de l'offre en sites à réaménager.

Le rapport sur les incidences environnementales examinera attentivement l'opportunité du projet de révision au regard des autres projets de zone d'activité économique en cours de viabilisation ou d'étude ainsi que leur temporalité de mise à disposition.

L'analyse de la délimitation et des conditions de mise en œuvre des composantes du projet de plan ainsi que la recherche des variantes devront être circonscrites au périmètre d'étude jugé le plus pertinent compte tenu de la nature du milieu et des contraintes à l'implantation considérées.

La pertinence du caractère industriel de la zone devra également être dûment étudiée. Il conviendra par ailleurs de vérifier que les espaces à créer suffiront à répondre aux besoins des entreprises, tenant compte notamment de la superficie qui sera réellement disponible au sein de la zone à inscrire.

De manière générale, il conviendra de vérifier si le projet rencontre bien une gestion parcimonieuse du sol. Le rapport sur les incidences environnementales veillera à tenir compte de l'équilibre global entre les activités économiques, résidentielles, agricoles et de la préservation des ressources naturelles et du paysage.

Le rapport veillera à tenir compte des plans, schémas et ou programmes, dans leurs versions les plus récentes et à jour.

En lien avec les alternatives de délimitation, le rapport sur les incidences environnementales veillera à justifier de la pertinence d'intégrer les talus dans la zone d'activité économique industrielle. Il analysera également l'opportunité d'inscrire en zone d'espaces verts les terrains situés entre l'ancienne sablière et la route N25 et la nécessité de maintenir la petite zone agricole à l'angle des routes N25 et N4.

L'auteur d'étude étudiera l'opportunité d'ajouter une prescription supplémentaire à la zone d'activité économique industrielle projetée et, s'il échet, en proposera une formulation.

La proposition d'abrogation partielle ou totale du schéma d'orientation local dit « Sablière » devra être analysée.

L'auteur du rapport sur les incidences environnementales -ou son (ses) sous-traitant(s)- disposera, en sus des agréments visant « l'élaboration ou la révision du schéma de développement communal et du schéma de développement communal » au sens du CoDT et « Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs » au sens du Code de l'environnement, des agréments visant la « Gestion des déchets » et la « Gestion de l'eau » au sens du Code de l'environnement.

B. Précision des informations

Le contenu du rapport sur les incidences environnementales du projet de plan retenu ci-après constitue un document-type dont les éléments sont considérés comme suffisants au regard des articles D.VIII.29 à 37 du Code de développement territorial (CoDT).

En particulier, le rapport tiendra compte :

- des spécificités économiques, techniques et environnementales de la demande ;
 - des observations et réclamations émises par le public et autres instances suite à la réunion d'information préalable ;
 - des avis émis par :
 - o le pôle « Aménagement du territoire » ;
 - o le pôle « Environnement » ;
 - o le Fonctionnaire délégué ;
 - o le SPW Mobilité et Infrastructures ;
 - o le SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement ;
 - o le SPW Economie, Emploi, Recherche ;
 - des avis, bien que réputés favorables, émis par :
 - o le conseil communal de Mont-Saint-Guibert ;
 - o la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité de Mont-Saint-Guibert ;
- sur le dossier de base et/ou le contenu du rapport ;

Le rapport veillera à tenir compte, notamment :

- des impacts sur l'eau de manière générale, sur l'aquifère en particulier, la gestion des eaux, les risques d'inondation (dont les remontées de nappe, le ruissellement)... ;
- des impacts sur les espèces naturelles, dont les espèces protégées, la préservation et la gestion des espaces naturels... ;
- des risques de glissements de terrain ;
- des nuisances des activités industrielles sur le voisinage (bruit, santé, qualité de l'air...)

- de la présence des déchets sur le site et des nuisances potentielles associées, dont notamment les nuisances olfactives ;
- de l'impact sur l'activité agricole, particulièrement relativement au prescrit du permis d'environnement de l'activité extractive prévoyant le retour à l'activité agricole, tel que décrit dans l'avis du fonctionnaire délégué ;
- de l'accessibilité du site par des modes doux, dont notamment au sud par la rue du Petit Baty ;
- du flux de circulation généré par la mise en œuvre du projet de plan ;
- de l'adéquation entre le projet de plan et la possibilité de mise en œuvre des accès au site ;
- d'un impact éventuel du projet de réaménagement du croisement entre les routes N25 et N4 sur les limites de la zone projetée ;
- de la présence de la ligne à haute tension aérienne traversant le site ;

Il faudra vérifier si les délimitations adoptées permettront de répondre au prescrit de l'article D.II.28, alinéa 3, du CoDT relatifs au périmètre ou dispositif d'isolement requis pour la zone d'activité économique.

Le rapport proposera une analyse sous forme de tableau « Atouts – Faiblesses – Opportunités – Menaces » des affectations et du projet.

PHASE I

Introduction

L'introduction a pour but de replacer le rapport sur les incidences environnementales du projet de plan dans son contexte et vise notamment à clarifier la procédure pour le public.

1. Rappel de la procédure de révision d'un plan de secteur - articles D.II.48 à 50 (procédure) et livre VIII (participation du public et évaluation des incidences), du CoDT.
2. Présentation du projet de plan adopté par le Gouvernement wallon y compris les mesures d'atténuation relatives à la mise en œuvre du projet (art. D.VIII.33, §3, al. 1^{er}, 1^o).
3. Acteurs de la révision du plan de secteur
 - 3.1. *Décideur : Gouvernement wallon.*
 - 3.2. *Initiateur de la demande : promoteur du projet, société ou personne physique. Organigramme de la société (notamment quand il y a plusieurs filiales, ou plusieurs sociétés dans un groupe). Préciser la (les) personne(s) de contact et ses (leurs) coordonnées.*
 - 3.3. *Auteur du rapport sur les incidences environnementales : bureau d'étude agréé : préciser les catégories et la durée des agréments, les différentes personnes qui ont collaboré au rapport en spécifiant leurs compétences. Préciser la (les) personne(s) de contact et ses (leurs) coordonnées.*

4. Contraintes potentielles relevées par l'arrêté adoptant le projet de plan

Il s'agit des contraintes relevées par l'arrêté adoptant le projet de plan sur la base de l'analyse de la situation de droit et de fait, ainsi que sur la base des différents avis réceptionnés à ce stade de la procédure (conseil communal, commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité, fonctionnaire délégué, pôle « Aménagement du territoire », pôle « Environnement », et autres personnes ou instances que le Gouvernement a jugé utile de consulter).

Chapitre I. Description du projet de plan

1. Objet de la révision de plan de secteur (art. D.VIII.33, §3, al. 1^{er}, 1^o)

Localisation et superficie de la zone d'activité économique mixte ou autres zones et/ou périmètre(s) de protection et prescriptions supplémentaires prévu(s) à l'article D.II.21, du CoDT) inscrite(s)/supprimé(s) au projet de plan.

- 1.1. Localisation exacte :** province, commune(s), lieu-dit, rue, n^o de planche IGN, coordonnées Lambert et illustration sur cartes routière et topographique (1/50 000^{ème} et 1/10 000^{ème}) + orthophotoplan au 1/10 000^{ème} ;
- 1.2. Parcelles cadastrales concernées par la révision de plan de secteur** reportées sur fond IGN au 1/10 000^{ème} et 1/25 000^{ème}, préciser la superficie totale propriété du demandeur, copie des accords de mise à disposition des terrains, etc. ;
- 1.3. Affectations au plan de secteur actuelles et projetées** (cartes 1/10 000^{ème} et 1/25 000^{ème}), préciser les superficies des zones dont l'affectation change. Le cas échéant, préciser les prescriptions supplémentaires prévues (cf. article D.II.21, §3, du CoDT).

2. Identification et explicitation des objectifs de la révision de plan de secteur (art. D.VIII.33, §3, al. 1^{er}, 1^o)

Le rapport sur les incidences environnementales mettra en évidence et analysera les objectifs poursuivis par le Gouvernement wallon tels qu'ils figurent dans l'arrêté adoptant le projet de plan. Il ne s'agit pas d'un recopiage, ni d'une interprétation.

Il précisera les arguments qui justifient la nécessité de réviser le plan de secteur pour mettre en œuvre le projet sous-tendu par la révision.

3. Analyse critique de la compatibilité des objectifs du projet de plan au regard des plans et programmes pertinents (art. D.VIII.33, §3, al. 1^{er}, 1^o)

Cette analyse doit comporter, entre autres, la vérification de la compatibilité des objectifs du projet de plan avec les enjeux présentés dans les documents régionaux réglementaires et d'orientation, à savoir le CoDT, ainsi que les différents plans et programmes (tels que le schéma de développement du territoire (SDT), le plan d'environnement pour le développement durable, etc.).

Il ne s'agit pas ici de résumer les objectifs desdits documents régionaux mais bien d'analyser les objectifs du projet de plan au regard de ces documents.

Il y a aussi lieu de vérifier si les composantes du projet de plan sont conformes à l'article D.II.45 du CoDT

Au regard de l'article D.I.1, du CoDT, il s'agit de montrer que le projet de plan permet d'assurer un développement durable et attractif du territoire et que ce développement rencontre ou anticipe de façon équilibrée les besoins sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité de la collectivité, en tenant compte, sans discrimination, des dynamiques et des spécificités territoriales, ainsi que de la cohésion sociale.

Chapitre II. Aspects pertinents de la situation socio-économique, et environnementale ainsi que l'évolution si le projet de plan n'est pas mis en œuvre (art. D.VIII.33, §3, 2°, du CoDT)

Ce chapitre vise à vérifier si les terrains inscrits en zone d'activité économique au plan de secteur au sein d'un territoire pertinent (à identifier) permettent de répondre à la demande et à identifier les aspects pertinents de la situation socio-économique (les principales incidences socio-économiques de la révision du plan de secteur) ainsi que son évolution probable si le plan n'est pas mis en œuvre (art. D.I.1 et D.VIII.33, §3, al. 1^{er}, 2°).

1. Analyse des besoins justifiant le projet de plan

1.1. *Évaluation de la demande*

Description des caractéristiques humaines du territoire de référence. Il s'agit d'identifier ses potentialités (atouts et opportunités) et ses contraintes (faiblesses et menaces), en particulier celles qui sont de nature à influencer sur la demande d'espace. Seuls les éléments pertinents au regard de l'évolution démographique et de l'activité économique doivent être envisagés.

Évaluation de la demande (ou du déficit) d'espace pour l'activité économique examinée au sein du territoire de référence.

1.2. *Évaluation de l'offre*

Identification des critères de localisation répondant aux objectifs du projet de plan, aux options régionales et aux réglementations en vigueur.

Évaluation de l'offre pertinente d'espace pour l'activité économique examinée au sein du territoire de référence.

1.3. *Évaluation des potentialités du plan de secteur*

Il s'agira ici d'évaluer les potentialités qu'offre le plan de secteur en vigueur pour répondre tant quantitativement que qualitativement à la demande évaluée au point 1.1.

Cette évaluation se fera en deux temps :

- dans un premier temps, on examinera la zone d'activité économique mixte actuelle et son potentiel actuel ;
- dans un second temps, on examinera les zones d'activité économique industrielle, d'activité économique mixte, les zones d'aménagement communal concerté, inscrites au plan de secteur au sein du territoire de référence.

Pour chacun de ces sites, qui seront localisés sur une carte, il y aura lieu de préciser les caractéristiques du site et ses potentialités ainsi que ses limites.

Il y aura également lieu de vérifier l'accessibilité du site et la présence des infrastructures nécessaires, la possibilité d'exploiter en fonction des principales occupations du sol (effets d'incompatibilité de l'activité économique avec les autres occupations du sol et les activités humaines) ainsi que la localisation du site par rapport à l'exploitation existante.

1.4. Conclusion sur l'évaluation des besoins

Il s'agit ici de conclure sur la nécessité d'étendre ou de créer une zone d'activité économique industrielle au plan de secteur au sein de l'aire de chalandise identifiée. Les besoins en zone d'activité économique industrielle seront distingués des besoins en zone d'activité économique mixte.

2. Incidences socio-économiques

Il s'agit ici d'estimer l'activité économique induite (tant en amont qu'en aval) par l'exploitation, l'emploi direct et indirect actuel et créé, les retombées financières générées (taxes, redevances, etc.) sur l'activité économique nationale et régionale, la valeur ajoutée produite, l'impact sur les activités économiques existantes, etc.

Ce point estimera aussi les incidences socio-économiques, à court, moyen et long terme, des autres activités qui pourraient se développer sur ce site, indépendamment du projet du demandeur, selon le prescrit des articles D.II.28 et 33.

3. Evolution probable de la situation économique si le plan n'est pas mis en œuvre

Il s'agit de préciser l'évolution probable des zones susceptibles d'être touchées de manière non négligeable si le plan n'est pas mis en œuvre.

Chapitre III. Justification de la localisation du projet de plan. Identification et analyse des variantes de localisation

Il s'agit ici, à l'échelle de l'aire de chalandise de justifier ou non la localisation du projet de plan :

- *au regard des options régionales qui s'appliquent à ce territoire ;*
- *en fonction des critères de localisation identifiés au point 1.3 du chapitre II ;*
- *et, s'il échet, de présenter des alternatives possibles de localisation au sein de ce territoire (art. D.VIII.33, §3, al. 1^{er}, 10^o).*

1. Transcription spatiale des grandes options régionales

Il s'agit de transcrire, sur le territoire constituant l'aire de chalandise, les options prévues par les documents régionaux d'orientation, notamment le SDT.

2. Explicitation des principaux critères de localisation répondant aux objectifs du projet de plan tels qu'identifiés et explicités au point 2 du chapitre I

L'on examinera en tous cas les éléments suivants :

- 2.1. *Localisation du site par rapport à l'exploitation existante et aux entreprises clientes actuelles et futures.*
- 2.2. *Accessibilité et gestion de la mobilité.*
- 2.3. *Présence d'infrastructures nécessaires.*
- 2.4. *Possibilités d'exploitation en fonction des principales occupations du sol (effets d'incompatibilité de l'activité économique avec les autres occupations du sol et les activités humaines).*

3. Justification de la localisation du projet de plan et de la pertinence du choix des zones à inscrire

Il s'agit ici de vérifier que la localisation du projet de plan et le choix des zones n'entrent pas en contradiction avec les options régionales identifiées au point 1, respectent les critères de localisation explicités au point 2 et tiennent compte des caractéristiques du projet du demandeur et des potentialités et contraintes du site.

4. Recherche et présentation d'alternatives de localisation au projet de plan

*Il s'agit ici de rechercher des alternatives de localisation au projet de plan en appliquant au territoire de l'aire de chalandise les critères de localisation dégagés au point 2 en tenant compte des options régionales identifiées au point 1.
Ces variantes de localisation seront brièvement présentées.*

5. Sélection d'alternatives de localisation

Il s'agit ici de comparer le projet de plan et les variantes de localisation au regard :

- des options régionales,
 - des critères de localisation,
 - des potentialités et contraintes humaines, socio-économiques et environnementales du territoire de l'aire de chalandise,
 - des coûts de mise en œuvre à charge de la collectivité,
- et de sélectionner une ou plusieurs variantes de localisation.

Si aucune alternative de localisation ne répond mieux aux critères de localisation que le projet de plan, il n'y a pas lieu de sélectionner d'alternative.

Chapitre IV. Examen des compensations
(art. D.VIII.33, §3, al.1^{er}, 9^o et D.II.45, §3, du CoDT)

Ce chapitre vise à vérifier l'application du principe repris à l'article D.II.45, §3 et l'opportunité de choisir l'une ou l'autre forme de compensation.

(VIII.33, §3, al. 1^{er}, 9^o).

En ce qui concerne les compensations planologiques, il lui revient :

- de justifier leur localisation et leur délimitation au regard des besoins économiques, sociaux, environnementaux et patrimoniaux ainsi que de la situation existante de fait et de droit
- de vérifier leur cohérence en fonction de la délimitation, des caractéristiques des sites et des affectations des zones voisines ;
- au besoin, de suggérer des alternatives ;

PHASE II

Chapitre V. Identification et analyse des contraintes et potentialités des composantes du projet de plan et des variantes de localisation

1. Description du cadre réglementaire

1.1. Zones et périmètres d'aménagement réglementaires :

1.1.1. Niveau régional : plan de secteur, guide régional d'urbanisme, plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH), etc.

1.1.2. Niveau communal : schéma de développement communal, guide communal d'urbanisme, schéma d'orientation local, plan communal d'environnement pour le développement durable, plan communal de développement de la nature, etc.

1.2. Biens soumis à une réglementation particulière :

1.2.1. Faune et flore : statut juridique des bois et forêts, parc naturel, réserves naturelles, périmètres Natura 2000, sites d'intérêt communautaire (ZSC), habitats naturels (Décret du 06/12/2001) et espèces d'intérêt communautaire, etc.

1.2.2. Activités humaines : statut juridique des voiries et voies de communication, chemins, sentiers, réseau RAVeL, industries et équipements à risque majeur SEVESO, etc. (art. D.VIII.33, §3, al. 1^{er}, 4^o).

1.2.3. Sol : données éventuelles relatives aux terrains concernés dans la banque de données de l'état des sols visée aux articles 11 et 12 du décret relatif à la gestion des sols ou à défaut les meilleures données disponibles auprès du Service public de Wallonie ou d'autres organismes (SPAQUE – Walsols, etc.).

1.2.4. Eau : schéma régional des ressources en eau, captages, zones de prévention et de surveillance des captages, plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH), cours d'eau non navigables (catégories), zones vulnérables, waterings, etc.

1.2.5. Activités économiques : périmètres de remembrement légal des biens ruraux, périmètres de reconnaissance économique, zones franches urbaines et rurales.

1.2.6. Mobilité : plans communaux et inter-communaux de mobilité.

1.2.7. Risques naturels : zones d'aléa d'inondation, axes de ruissellement, plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), karst, etc.

1.3. Périmètres d'autorisation à restriction de droits civils (permis d'urbanisation existants, périmètres ayant fait l'objet d'une intervention du Fonds des calamités, biens immobiliers soumis au droit de préemption, biens immobiliers soumis à l'expropriation pour cause d'utilité publique, etc.).

1.4. Périmètres inhérents aux politiques d'aménagement opérationnel : périmètres de remembrement ruraux ou urbain, de revitalisation urbaine, de rénovation urbaine, zones d'initiatives privilégiées, sites à réaménager, sites de réhabilitation paysagère et environnementale, etc.

- 1.5. *Sites patrimoniaux et archéologiques : monuments et sites classés, y compris les fouilles archéologiques, sites et ensembles architecturaux classés, zones de protection de classement, carte archéologique, biens repris à l'inventaire du patrimoine régional, patrimoine monumental de Belgique, biens repris à l'inventaire communal, listes de sauvegarde, patrimoine exceptionnel, patrimoine mondial, liste des arbres et haies remarquables, etc.*
 - 1.6. *Ressources environnementales : cavités souterraines d'intérêt scientifique, zones humides d'intérêt biologique, contrats de rivière, zones naturelles sensibles, sites de grand intérêt biologique, zones de protection spéciale de l'avifaune, périmètres d'intérêt paysager, périmètres de prévention rapprochée, éloignée et de surveillance des captages, zones vulnérables des principaux aquifères, liaisons écologiques, en particulier régionales, etc.*
 - 1.7. *Situation réglementaire de l'exploitation : permis et autorisations couvrant l'activité actuelle, demandes en cours, éventuelles infractions au plan de secteur et/ou au(x) permis, etc.*
2. Description des caractéristiques humaines et environnementales du territoire concerné et évolution probable si le plan n'est pas mis en œuvre (art. D.VIII.33, §3, al. 1^{er}, 2^o et 3^o)

L'étendue de ce territoire sera adaptée suivant les caractéristiques envisagées. Elle sera spécifiée et argumentée point par point par l'auteur d'étude.

2.1. Caractéristiques humaines :

- 2.1.1. **Cadre bâti - Biens matériels et patrimoniaux :** *structure urbanistique et morphologie architecturale du bâti et des espaces publics, patrimoine culturel (sites et biens classés, zones protégées, ...), sites archéologiques, carte des densités et pôles de développement, présence de biens immobiliers sur le site, etc.*
- 2.1.2. **Infrastructures, accessibilité et équipements publics aériens et souterrains :** *les voiries (réseau, gabarit, capacité, situation actuelle du trafic sur les voies d'accès), les voies ferrées (lignes, point d'arrêt, fréquence), les voies lentes, TEC, les voies navigables (gabarits, quais aménagés), les lignes électriques HT et THT, les lignes téléphoniques, les impétrants, les canalisations souterraines (y compris la collecte et le traitement des eaux usées), etc. + cartographie et évolution des capacités.*
- 2.1.3. **Activités humaines** *(nature et caractéristiques des activités actuelles et potentielles dont l'agriculture et la sylviculture (superficie, exploitants, productions, situation des exploitants), les activités économiques mixtes et/ou industrielles sensibles (SEVESO), les activités touristiques, les équipements socio-culturels sensibles tels que home, école, crèche, hôpital, autres occupations humaines, etc.*
- 2.1.4. **Activités passées et pollutions :** *gîtes de minières exploitées, décharge communale, déchets industriels, etc.*

2.2. Caractéristiques environnementales :

- 2.2.1. **Géologie et pédologie :** *caractérisation du type de sous-sol et de sol, qualité et rareté, joindre un extrait de la carte pédologique, etc.*

- 2.2.2. Hydrologie et hydrogéologie :** *bassin versant, sous-bassin, catégories de cours d'eau, plans d'eau, carte hydrogéologique, nappe aquifère (préciser le type), piézométrie, captages, zones vulnérables, zones de protection et de surveillance, zones de contrainte environnementale, etc.*
- 2.2.3. Topographie et paysages :** *géomorphologie et périmètres d'intérêt paysager, point ou ligne de vue ADESA, vision du paysage à partir du site et du site à partir des alentours + photographies, atlas du paysage de Wallonie, etc.*
- 2.2.4. Air et climat – ambiance sonore et olfactive – qualité de l'air et poussières :** *données disponibles sur la qualité de l'air au droit des habitations et des zones d'habitat, de loisirs, des zones sensibles telles que home, école, crèche, les plus proches, pose de jauges Owen, données climatiques, direction des vents dominants, sur base des relevés de la station météorologique la plus proche, prélèvements et analyses d'air, écrans naturels, vallées encaissées, situations particulières, etc.*
- 2.2.5. Bruits et vibrations :** *sources et niveaux actuels (étude acoustique) au droit des habitations et des zones d'habitat, de loisirs, des zones sensibles telles que home, école, crèche, et des zones de risque technologique les plus proches, données existantes ou mesurées, préciser les lieux de mesures, les dates et les heures, etc.*
- 2.2.6. Faune et flore :** *inventaire et description des espèces et des habitats, biotopes particuliers, biotopes aquatiques et palustres, présence éventuelle d'espèces et/ou de milieux protégés, liaisons écologiques, en particulier régionales, etc.*
- 2.2.7. Risques naturels et contraintes géotechniques :** *inondations, axe de ruissellement, phénomènes karstiques, risques miniers, éboulements, glissements de terrain, risques sismiques, etc.*

2.3. Evolution probable des caractéristiques environnementales si le plan n'est pas mis en œuvre (art. D.VIII.33, al. 1^{er}, 2^o)

Il s'agit de préciser l'évolution probable des caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière non négligeable en cas d'absence de révision du plan de secteur.

3. Le cas échéant, les incidences non négligeables probables spécifiques lorsqu'est prévue l'inscription d'une zone dans laquelle pourrait s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement (au sens de la directive 96/82 CE) ou lorsqu'est prévue l'inscription de zones destinées à l'habitat ainsi que des zones ou des infrastructures fréquentées par le public à proximité de tels établissements (art. D.VIII.33, §3, al. 1^{er}, 4^o)
4. Conclusion sur l'analyse des contraintes et potentialités des sites

La conclusion décrit dans quelle mesure chaque thématique de la situation existante constitue, ou non, un atout, une faiblesse, une opportunité ou une menace (tableau AFOM) en cas de mise en œuvre de la révision du plan de secteur. Les éléments qui n'ont pas de relation avec le projet de plan ne sont pas développés.

Chapitre VI. Identification des effets probables de la mise en œuvre du projet de plan sur l'homme et l'environnement

Il s'agit de mettre en évidence les contraintes et les incidences non négligeables probables (effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs) des composantes du projet de plan sur l'homme et l'environnement (art. D.VIII.33, al. 1^{er}, 6^o)

Si la mise en œuvre de la zone d'activité économique industrielle est phasée, les effets doivent être déterminés aux différents stades de cette mise en œuvre.

Cette analyse des effets doit être menée en distinguant les effets sur les sites du projet de plan et de la/des variante(s) de localisation (définie(s) au point 4 du chapitre III) ainsi que sur leurs zones voisines respectives.

1. Effets sur la qualité de vie (santé, sécurité, hygiène, ...)

1.1. *Cadre bâti : relation du projet avec l'agglomération existante et les propriétés riveraines, compatibilité avec les schémas de développement éventuels, avec les équipements et l'infrastructure existants.*

1.2. *Effets sur les biens matériels et le patrimoine culturel : monuments et sites classés et fouilles archéologiques, fissures dans les bâtiments, atteintes à la stabilité des bâtiments, disparition ou dégradation de chemins communaux et voiries (servitudes publiques et chemins vicinaux), canalisations souterraines (eau, électricité, gaz, téléphone, ...), lignes électriques, etc.*

1.3. *Charroi : direct et indirect - nombre de camions par jour, itinéraire (origine-destination), charge utile, véhicules fournisseurs, visiteurs, personnels, véhicules liés à l'aménagement du site, transports exceptionnels, effets sur le réseau autoroutier, les infrastructures et les flux de mobilité, transport par rail, transport fluvial, charroi agricole, les modes actifs, etc.*

1.4. *Bruit : au droit des habitations et des zones d'habitat, de loisirs, des zones sensibles telles que home, école, crèche, les plus proches.*

1.5. *Air et climat : poussières, formation de brouillards, odeurs, etc.*

1.6. *Topographie et paysages : établir des photos de synthèse.*

2. Effets sur les activités humaines : activités touristiques, activités SEVESO, activités agricoles, forestières, etc. (art. D.VIII.33, al. 1^{er}, 7^o).

3. Effets sur le sol et le sous-sol : karst, travaux miniers, glissement de terrain, érosion, ou autres contraintes géotechniques, pollution, etc.

4. Effets sur l'hydrogéologie et l'hydrologie

5. Effets sur la faune, la flore, la biodiversité

Pendant et après la mise en œuvre du projet de plan, altérations et pertes d'habitats faunistiques et d'écosystèmes, effets potentiels sur les espèces et habitats d'espèces d'intérêt communautaire, périmètres Natura 2000, liaisons écologiques, en particulier régionales, etc. (législation sur la conservation de la nature et directives européennes 79/409/CEE et 92/43/CEE).

6. Interaction entre ces divers facteurs

7. Objectifs de la protection de l'environnement pertinents et la manière dont ces objectifs et les considérations environnementales ont été pris en considération au cours de l'élaboration du plan (art. D.VIII.33, al. 1^{er}, 5^o)

Il s'agit d'identifier, au regard des points 1 à 6 précédents, les objectifs de la protection de l'environnement pertinents et la manière dont ces objectifs et les considérations environnementales ont été pris en considération

Chapitre VII. Examen des mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives et pour renforcer ou augmenter les incidences positives de la mise en œuvre du projet de plan ou des variantes de localisation

1. Présentation des variantes de délimitation et de mise en œuvre (art. D.VIII.33, al. 1^{er}, 10^o)

Les variantes de délimitation sont des variations du contour des zones.

Il s'agit de vérifier l'adéquation des contours de sorte que les limites correspondent à des limites géographiques « de fait », soit des limites visibles sur le terrain : bord de route, lisières, cours d'eau, haie vive, alignement d'arbres, talus importants, etc. : des limites visibles sur la carte IGN (idem – le fait qu'elles soient reportées sur la carte atteste de leur importance pour les haies, cours d'eau, etc.) ; des alignements droits entre 2 points visibles sur la carte IGN ; une courbe de niveau de la carte IGN ou une parallèle à X mètres d'une limite visible ; des limites cadastrales.

Les variantes de mise en œuvre correspondent par exemple à :

- une précision des affectations des zones ;
- un phasage de l'occupation ;
- des équipements techniques ou des aménagements particuliers.

A l'échelle du périmètre d'influence, les fondements pour l'identification des variantes de délimitation et des variantes de mise en œuvre sont de :

- répondre aux objectifs du projet ;
- répondre au prescrit du CoDT (article D.I.1) et des autres documents régionaux réglementaires ou d'orientation ;
- utiliser au mieux les potentialités et contraintes du territoire : minimiser les incidences négatives et favoriser les incidences positives sur le plan social, économique et environnemental.

2. Mesures à mettre en œuvre (art. D.VIII.33, al. 1^{er}, 8^o)

Pour chacune des variantes, sont identifiées les mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives sur l'environnement et renforcer ou augmenter les incidences positives.

Si de telles mesures sont présentes dans le projet de plan, il s'agit de vérifier leur adéquation avec les objectifs de la révision et avec les particularités du milieu. Au besoin, de nouvelles prescriptions peuvent être ajoutées.

2.1. *Ajustement du zonage réglementaire (y compris les périmètres de protection prévus à l'article D.II.21, du CoDT).*

2.2. *Etablissement de prescriptions supplémentaires*

Les prescriptions supplémentaires éventuelles sont les suivantes (article D.II.21, §3, du CoDT) :

- 1^o la précision ou la spécialisation de l'affectation des zones ;
- 2^o le phasage de leur occupation ;
- 3^o la réversibilité des affectations ;
- 4^o l'obligation d'élaborer un schéma d'orientation local préalablement à leur mise en œuvre.

Les prescriptions supplémentaires ne peuvent déroger aux définitions des zones.

2.3. *Détermination d'équipements techniques et d'aménagements particuliers*

2.4. *Efficacité estimée de ces mesures et impacts résiduels non réductibles*

3. Vérification de la prise en compte des objectifs pertinents de la protection de l'environnement humain et naturel dans le cadre de la révision du plan de secteur (art. D.VIII.33, al. 1^{er}, 5^o)

Les objectifs de protection de l'environnement à prendre en compte couvrent au moins les thèmes suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs.

Il s'agit des objectifs de protection de l'environnement « pertinents » pour le plan en question. La pertinence d'un objectif s'apprécie en fonction des incidences non négligeables probables du plan sur l'environnement tel que défini ci-dessus.

Les objectifs de protection de l'environnement à prendre en compte sont ceux qui ont été établis au niveau international, communautaire ou des Etats membres de l'Union européenne.

En ce qui concerne le niveau communautaire, ces objectifs pourront être dégagés notamment du sixième programme d'action communautaire pour l'environnement, mais également des différentes directives européennes telle que la directive-cadre eau.

Toutefois, dans l'hypothèse où les objectifs établis sur le plan international ou européen ont été incorporés dans des objectifs fixés au niveau national, régional ou local, la prise en compte de ces derniers suffit.

4. Evolution probable de la situation environnementale si le plan n'est pas mis en œuvre (art. D.VIII.33, al. 1^{er}, 2^o)

Il s'agit de préciser l'évolution probable des caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière non négligeable (voir chapitre VI, point 7) si le projet de plan n'est pas mis en œuvre.

Chapitre VIII. Examen des compensations

Seuls doivent être analysés les éléments des chapitres précédents jugés pertinents.

Les incidences négatives et positives doivent être identifiées.

L'auteur d'étude peut préconiser des mesures d'atténuation ou une variante de délimitation.

Chapitre IX. Justifications, recommandations et suivi de la mise en œuvre du projet de plan

1. Justification et comparaison du projet de plan et des différentes variantes de délimitation et de mise en œuvre (art. D.VIII.33, al. 1^{er}, 10^o)

La justification s'effectue sur base de l'article D.I.1, du CoDT et de l'analyse des précédents chapitres.

Sous forme de tableau, la comparaison se base au minimum sur les éléments ci-dessus : incidences (tant positives que négatives) sur l'environnement, mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative non négligeable du projet de plan sur l'environnement, impacts résiduels.

Rappeler quelles sont les principales potentialités et contraintes du projet de plan.

Conclusions sur la demande et le cas échéant, énoncer des recommandations.

2. Mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en œuvre du plan de secteur (art. D.VIII.33, al. 1^{er}, 12^o)

Il s'agit de **lister les incidences non négligeables**, de **proposer des indicateurs de suivi de ces incidences**, leur mode de calcul ou de constat, les données utilisées et leur source, ainsi que leurs valeurs-seuils.

L'auteur peut donner des conseils sur des points à étayer dans le dossier de demande de permis et dans l'étude d'incidences du projet.

Chapitre X. Description de la méthode d'évaluation et des difficultés rencontrées

1. Présentation de la méthode d'évaluation et des difficultés rencontrées (art. D.VIII.33, al. 1^{er}, 11^o)

Il s'agit de décrire les éléments spécifiques de la méthode d'évaluation et de préciser les difficultés rencontrées, notamment dans la collecte des informations et les méthodes d'évaluation des besoins.

2. Limites du rapport (art. D.VIII.33, al. 1^{er}, 11^o)

L'auteur du rapport précise les points qui n'ont pas pu être approfondis et qui pourraient éventuellement l'être dans de futures évaluations environnementales.

Bibliographie

Lexique

Annexes

(en ce y compris copie des études réalisées et/ou utilisées dans l'élaboration du rapport sur les incidences environnementales du projet de plan)

Résumé non technique (art. D.VIII.33, al. 1^{er}, 13^o)

Table des matières, suivie de la liste des cartes, figures et photos (avec le numéro de page où elles se trouvent).

Le résumé non technique est un document indépendant qui comporte un maximum de 30 pages de texte. Il est illustré de cartes, de figures et de photos en couleur.

Ce document doit résumer le rapport sur les incidences environnementales du projet de plan et le traduire dans un langage non technique de façon à le rendre compréhensible pour un public non averti. Il doit favoriser la participation des citoyens à l'enquête publique.

Les incidences positives, négatives et les mesures d'atténuation (recommandations) proposées seront présentés sous forme de tableau synthétique.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement du 13 juillet 2023 décidant :

- de réviser le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planche 40/1);
- d'adopter le projet de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle et d'une zone naturelle sur le site de la Sablière de Mont-Saint-Guibert, sur le territoire de la commune de Mont-Saint-Guibert (Corbais) ;
- de soumettre le projet de plan à évaluation des incidences sur l'environnement et d'approuver le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales.

Namur, le 13 juillet 2023

Le Ministre-Président,

E. DI RUPO

Le Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation,
du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME
et des Centres de compétences,

W. BORSUS

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE
 TERRITOIRE LOGEMENT PATRIMOINE ENERGIE
 DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
 DIRECTION DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL



PROJET DE REVISION DU PLAN DE SECTEUR DE WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ

en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de MONT-SAINT-GUIBERT sur le site de la Sablière

Vo pour être annexé à notre arrêté du
 Le Ministre de l'Aménagement du territoire

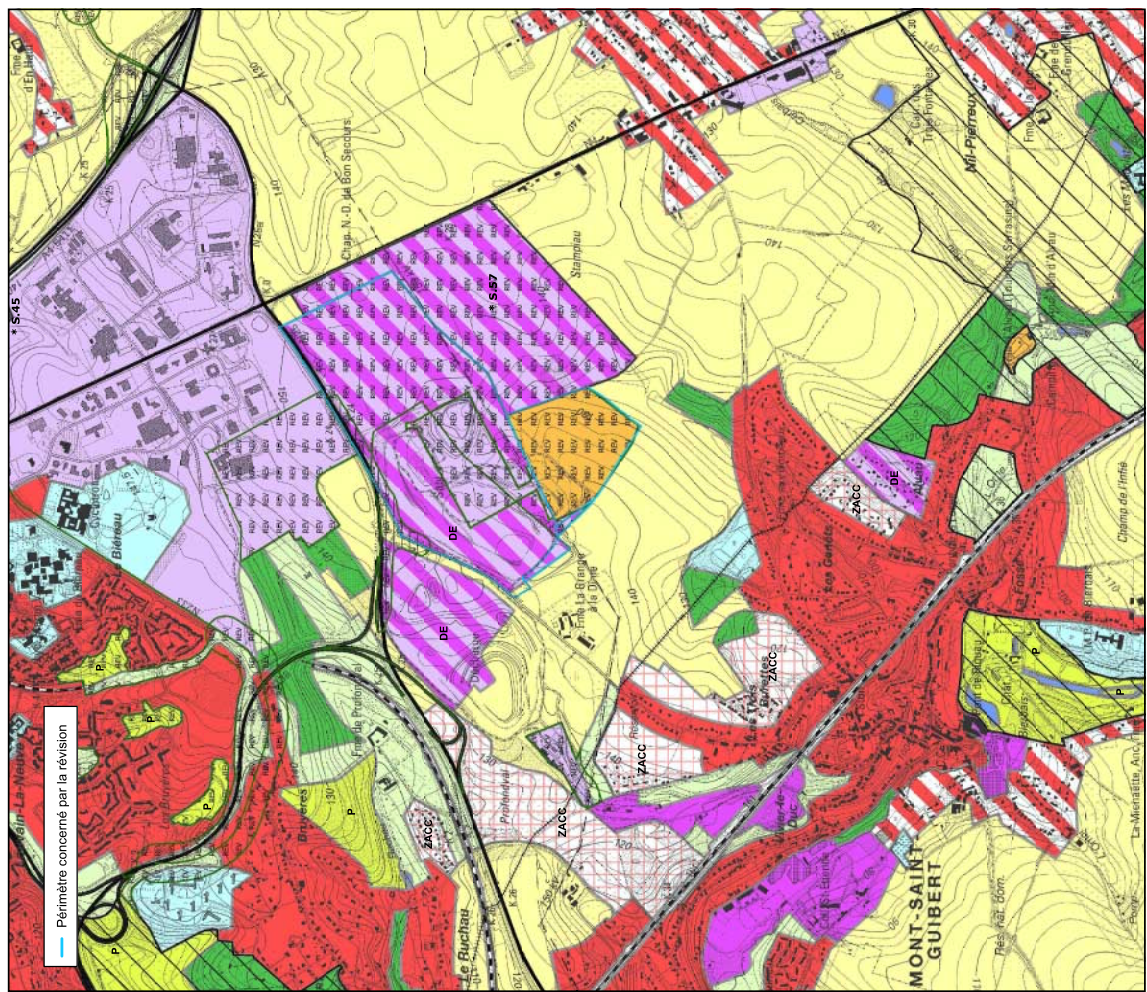
Willy BORSUS

Elio DI RUPO

Le Ministre Président

PLAN DE SECTEUR

adapté sur base des dispositions du CoDT: ce plan n'a pas de valeur réglementaire et est présenté pour information.



PROJET DE REVISION DU PLAN DE SECTEUR

