

Décembre 2018

Rapport sur les Incidences Environnementales du Plan Communal d'Aménagement Révisionnel dit «Extension du PARC D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE Créalys »

RESUME NON TECHNIQUE

AMENAGEMENT
sc/cv
SPATIAL PLANNING
ENVIRONNEMENT

Partner of Clerbaux-Pinon in ACPgroup

Chaussée de La Hulpe, 177/5 - 1170 Bruxelles
Terhulpesteenweg, 177/5 - 1170 Brussel
tel +32(0)2 639 63 00 - fax +32(0)2 640 19 90

amenagement@acpgroup.be
website: <http://www.acpgroup.be>



1	INTRODUCTION	5
2	PRÉSENTATION DE L'AVANT-PROJET DE PLAN	6
2.1	Localisation.....	6
2.2	Objectifs	7
2.3	Description.....	7
3	JUSTIFICATION DE L'AVANT-PROJET	8
3.1	Réponse aux besoins sociaux.....	8
3.2	Réponse aux besoins économiques.....	8
3.2.1	Offre et demande locale en terrains pour de l'activité économique.....	8
3.2.2	Offre et demande en terrains industriels	9
3.3	Réponse aux besoins énergétiques.....	10
3.4	Réponse aux besoins de mobilité	10
3.5	Réponse aux besoins patrimoniaux	10
3.6	Réponse aux besoins environnementaux	11
4	SITUATION EXISTANTE DE DROIT	11
4.1	Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER)	11
4.2	Outils régionaux de planification	11
4.2.1	Plan de secteur.....	11
4.2.2	Plan d'Assainissement par Sous-bassins Hydrographiques (PASH)	12
4.3	Patrimoine	13
4.4	Environnement	13
4.4.1	Captages d'eau	13
4.4.2	Sites naturels protégés.....	13
4.5	Outils régionaux opérationnels.....	14
4.6	Outils communaux de planification	14
4.6.1	Schéma de Structure Communal (SSC).....	14
4.6.2	Règlement Communal d'Urbanisme (RCU)	14
4.6.3	Plan Communal d'Aménagement (PCA)	14
4.6.4	Rapport Urbanistique et Environnemental (RUE).....	14
4.6.5	Permis et autorisation.....	14
4.7	Outils communaux de gestion.....	15
4.7.1	Plan Communal de Mobilité (PCM)	15
4.7.2	Plan Communal de Développement de la Nature (PCDN) et Programme Communal de Développement Rural (PCDR)	15
4.7.3	Atlas des chemins	15
4.7.4	Atlas des cours d'eau	15

5 SITUATION EXISTANTE DE FAIT, EFFETS NON NÉGLIGEABLES PROBABLES ET MESURES À METTRE EN ŒUVRE POUR RÉDUIRE CES EFFETS	16
5.1 Structure physique et infrastructures techniques.....	16
5.1.1 Principaux enjeux	16
5.1.2 Incidences	17
5.1.3 Mesures pour réduire les effets	17
5.2 Air, climat et bruit	18
5.2.1 Principaux enjeux	18
5.2.2 Incidences	18
5.2.3 Mesures pour réduire les effets	18
5.3 Milieu biologique	19
5.3.1 Principaux enjeux	19
5.3.2 Incidences	20
5.3.3 Mesures pour réduire les effets	20
5.4 Paysage.....	21
5.4.1 Principaux enjeux	21
5.4.2 Incidences	23
5.4.3 Mesures pour réduire les effets	23
5.5 Bâti, patrimoine et urbanisme	24
5.5.1 Principaux enjeux	24
5.5.1.1 Urbanisme	24
5.5.2 Incidences	24
5.5.3 Mesures pour réduire les effets	24
5.6 Mobilité.....	25
5.6.1 Principaux enjeux	25
5.6.2 Incidences	26
5.6.3 Mesures pour réduire les effets	26
5.7 Activités humaines	27
5.7.1 Principaux enjeux	27
5.7.2 Incidences	28
5.7.3 Mesures pour réduire les effets	28
6 COMPENSATIONS	29
7 ALTERNATIVE POSSIBLE ET JUSTIFICATION	33

1 INTRODUCTION

Le Plan Communal d'aménagement « Extension du PARC D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE Créalys » a été initié par le Conseil Communal de Gembloux en juillet 2014 et vise la révision au plan de secteur pour étendre le parc d'activité économique de Créalys vers l'ouest et vers l'est. La révision porte sur 55ha de zone agricole à convertir en 26ha de zone d'activité économique à l'ouest et en 29ha de zone d'activité économique industrielle à l'est. Cinq sites sont envisagés en compensation.

Le 2 juillet 2014, le Conseil Communal a validé le dossier de demande de révision du plan de secteur de Namur.

Sur base de ce dossier, après traitement par la Cellule du Développement Territoriale, le ministre de l'Aménagement du Territoire a pris un **arrêté le 14 janvier 2015** afin d'autoriser l'élaboration du PCA, de fixer les périmètres et d'orienter les options d'aménagement. Cet arrêté vise **l'inscription de 24 ha en ZAEM à l'ouest et 27,8 ha en ZAEI à l'est, soit 51,8 ha.**

Le Bureau Economique de la Province de Namur (BEP) a été désigné par le Conseil Communal de Gembloux pour réaliser le PCA révisé et le RIE à la date du 02/12/2015.

Dénomination	Bureau Economique de la Province de Namur (BEPN).
Adresse	Avenue Sergent Vrithoff, 2 5000 Namur
Responsable du projet	Céline HERMANS – Gestionnaire de projets
Tél.	+32 (0)81/71.71.52
E-mail.	che@bep.be

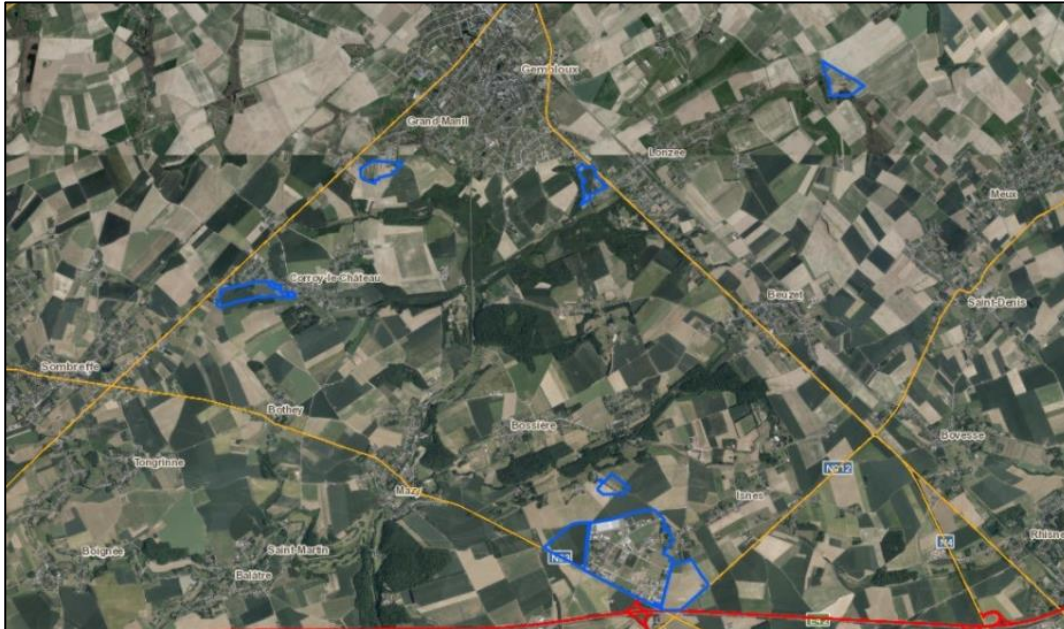
Le Bureau Economique de la Province de Namur (BEP) a ensuite confié la mission du RIE au bureau d'étude Aménagement sc. Cette désignation a été validée par le Conseil Communal lors de sa séance du 4 octobre 2017.

Dénomination	Aménagement sc.
Adresse	Chaussée de la Hulpe, 177/5 1170 Bruxelles
Responsable du dossier	Jean-Philippe LENS – Gestionnaire de projet
Tél.	+32 (0)2/639.63.00
E-mail.	amenagement@acpgroup.be

2 PRÉSENTATION DE L'AVANT-PROJET DE PLAN

2.1 LOCALISATION

L'avant-projet de PCA comporte six sites distincts, tous situés sur la commune de Gembloux : le site faisant l'objet des extensions d'activités économiques, situé à Les Isnes et les cinq sites de compensations, situés dans différents villages de l'entité.



Le périmètre de PCA qui inclut le projet des deux extensions du parc d'activité Créalys totalise superficie de 51,8 ha. Il concerne essentiellement les terrains agricoles situés à l'est et à l'ouest du parc d'activité Créalys existant et s'appuie sur les limites suivantes :

- Au nord : la rue de Florival et la ligne haute tension Elia ;
- A l'ouest : le chemin n°3 (chemin dans l'axe de la rue du Triot) et le tracé de la canalisation souterraine Fluxys ;
- A l'est : la rue du Chauffour et la N912 (Jemeppe-Eghezée) et la limite communale entre Gembloux et Namur ;
- Au sud : la N93 (Namur-Nivelles) qui fait la limite avec la commune de Sombreffe et l'autoroute E42 ;



2.2 OBJECTIFS

Le Volet 2 du PCAR décrit les objectifs de l'avant-projet en ces termes : « Pour le site d'activités économiques, l'objectif poursuivi par le plan communal d'aménagement est de permettre l'accueil d'entreprises par le développement de zones d'activité économique mixte et industrielle. La conception du réseau viaire et des espaces verts constitue le principal élément de structuration du parc d'activités économiques.

Pour les sites des compensations [...] l'objectif est de maintenir l'occupation de fait, soit des prairies, des pâtures et des espaces boisés. Il convient de conforter la destination effective de ces terrains en les affectant en zone agricole et zone d'espace vert. Par ailleurs, le PCA permet aussi la mise en conformité de fonds de parcelle occupés par des cours ou des jardins adjacents aux sites des compensations. Ces morceaux de parcelles sont repris en zone d'habitat et en zone d'habitat à caractère rural. »

2.3 DESCRIPTION

Les zones concernées par le PCA et ses changements d'affectation peuvent être réparties en termes de superficie selon le tableau suivant.

	Site	Affectation actuelle	Affectation projetée	Urbanisation
Extensions	(51,8 ha)	24 ha zone agricole	24 ha zone d'activité économique mixte	24 ha
		27,8 ha zone agricole	27,8 ha zone d'activité économique industrielle	27,8 ha
Total Superficie Urbanisée				51,8 ha
				Désurbanisation
Compensations	N°1 (17 ha)	0,2 ha zone d'habitat	0,2 ha zone agricole	0,2 ha
		16,8 ha ZACC	16 ha zone agricole	16 ha
			0,6 ha zone d'habitat	/
			0,2 ha zone d'habitat à caractère rural	/
	N°2 (12,7 ha)	12,7 ha zone de dépendance d'extraction	6,5 ha zone d'espaces verts	6,5 ha
			6,2 ha zone agricole	6,2 ha
	N°3 (9,3 ha)	7,9 ha ZACC	7 ha zone agricole	7 ha
			0,7 ha zone d'espaces verts	0,7 ha
			0,2 ha zone d'habitat	/
			1,4 ha zone d'habitat	1,4 ha
	N°4 (7,6 ha)	7,4 ha de SPEC	6,6 ha zone agricole	6,6 ha
			0,3 ha zone d'espaces verts	0,3 ha
			0,5 ha zone de dépendance d'extraction	/
		0,2 ha zone agricole	0,2 ha zone d'espaces verts	/
	N°5 (10,7 ha)	10,7 ha zone de SPEC	10,7 ha zone agricole	10,7 ha
Total Superficie Désurbanisée				55,6 ha

Le PCA prévoit donc l'inscription de :

- 51,8 ha de nouvelles zones destinées à l'urbanisation : zone d'activité économique mixte et zone d'activité économique industrielle ;
- 55,6 ha de nouvelles zones non destinées à l'urbanisation : zone agricole et zone d'espaces verts.

Il y a donc une différence de 3,8 ha entre les nouvelles zones urbanisables et non urbanisables. Par ailleurs, 1,5ha concerne des changements d'affectation entre zones urbanisables.

3 JUSTIFICATION DE L'AVANT-PROJET

3.1 RÉPONSE AUX BESOINS SOCIAUX

L'objet premier du PCAR est une réponse à des besoins économiques par l'inscription de nouvelles zones d'activité économique. Néanmoins, dans son plan d'affectation et ses prescriptions, le projet de PCAR prévoit des mesures qui visent à la fois une bonne qualité du cadre de vie au sein du parc et une intégration la plus harmonieuse possible avec le village des Isnes. Il est ainsi prévu :

- Une augmentation de la diversité biologique par :
 - une obligation de garder un minimum de superficie dédié aux espaces verts au sein de chaque parcelle privée ;
 - Une verdurisation généralisée des espaces publics avec la création et le maintien de massifs boisés ponctuels, la conservation et la création d'alignements d'arbres, l'aménagement de plans d'eau paysagers, l'aménagement d'espaces verts d'agrément, la plantation de haies et massifs et la mise en place d'un réseau complet de fossés et noues ;
- La création d'un périmètre d'isolement végétalisé sur tout le pourtour du site et renforcé à hauteur du village ;
- La mise en place d'une dynamique conviviale pour les employés des différentes entreprises du parc avec l'aménagement d'espaces de détente, l'organisation d'activités sociales, de loisirs et de formation, la gestion d'infrastructures permettant la rencontre (Atrium, centrale de repassage, cantine, ...)

3.2 RÉPONSE AUX BESOINS ÉCONOMIQUES

3.2.1 OFFRE ET DEMANDE LOCALE EN TERRAINS POUR DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Le Bep dispose, en plus de Créalys, de neuf parcs d'activité situés dans la région de Gembloux. Cinq de ces neuf parcs sont déjà saturés et trois autres seront saturés d'ici 6 ans. C'est la mise en œuvre du nouveau parc Ecolys et la réserve encore disponible dans Créalys qui ont permis de maintenir une disponibilité suffisante pour pouvoir répondre à la demande, y compris scientifique dans le cas de Créalys. Comme le montre le tableau ci-dessous, dès que les parcs de Sauvenière, Mornimont et Sombreffe seront saturés, l'entièreté de la demande se reportera sur les parcs Ecolys et Créalys qui, s'ils doivent absorber la totalité de la demande, seront saturés d'ici 2027. Vu le temps assez long pour mettre en œuvre des nouveaux parcs d'activité économique (entre 6 et 10 ans), l'extension du parc Créalys semble justifiée pour pouvoir d'une part continuer à répondre à la demande et, d'autre part, permettre une disponibilité de la nouvelle offre avant 2026.

	Ventes totales 1995-2015 (ha)	Ventes moyennes annuelles (ha/an)	Réserve disponible au 30/06/2016 (ha)	Année de saturation
Eghezée	0	0	0	Saturé en 1995
Floreffe 10	11,1	0,58	0	Saturé en 2008
Floreffe 17	2,4	1,18	0	Saturé en 2013
Sauvenière	29,5	1,4	4,13	2021
Namur-Nord – Rhisnes	21,4	1,02	0	Saturé en 2015
Namur-Ouest - Floreffe	3,1	0,17	0	Saturé en 2007
Mornimont	42,6	2,66	15,7	2024
Sombreffe	14,6	0,7	0,55	2019
Ecolys	6,6	1,65	38,16	2041
Créalys	34,8	1,66	33,55	2036
TOTAL	131,3	8,07	92,09	2027

3.2.2 OFFRE ET DEMANDE EN TERRAINS INDUSTRIELS

Trois éléments permettent d'indiquer que la demande en terrains industriels est plus faible que celle en terrains pour de l'activité économique mixte.

Premièrement, dans sa note de recherche n°22 « Les activités économiques et industrielles » parue en 2011, la CPDT illustre que la dynamique de création absolue d'emplois entre 2002 et 2008 avait majoritairement lieu dans les secteurs de la construction et des services marchands et que l'emploi dans l'industrie (lourde et légère) stagnait suite à des phénomènes de fermeture d'activité qui contrebalance les créations d'emploi.

Deuxièmement, si l'on examine les nouvelles zones d'activité économique inscrites ces 15 dernières années au plan de secteur, on constate que sur les 2233 ha inscrits, 1423 ha (63,7%) l'ont été en zone d'activité économique mixte et 810 ha (36,3%) en zone d'activité économique industrielle dont pratiquement 70% pour la seule zone de Liège-Airport.

Enfin, au regard des profils d'entreprises actuellement représenté dans le parc Créalys, on remarque que les entreprises ayant un profil davantage « industriel » représentent en proportion du nombre d'emplois entre 15,2% (industrie + transport) et 32,1% (industrie + transport + agro-alimentaire + santé). Et en termes de nombre d'entreprises, cela représente entre 14,6% et 33,8%.

Secteur d'activité	Proportion des emplois totaux	Proportion du nombre total d'entreprises	densité emplois/entreprise
Agro-alimentaire	2,5%	4,6%	6,33
Construction	12,0%	11,5%	12,13
Environnement	8,4%	10,8%	9,07
Industrie	3,4%	4,6%	8,67
Numérique	20,9%	13,1%	18,59
Santé	14,4%	14,6%	11,42
Services	26,5%	39,2%	7,86
Transport	11,8%	1,5%	89,50

En comparaison avec l'ensemble des 34 parcs du Bep, on remarque même que le parc Créalys dénote fortement de la moyenne avec une proportion bien plus faible du nombre d'emplois et d'entreprises dans les secteurs « industriels » (agro-alimentaire, construction, industrie et transport) et une proportion beaucoup plus forte dans des activités « non industrielles » (environnement, numérique et services).

Secteur d'activité	Proportion des emplois totaux		Proportion du nombre d'entreprises	
	Créalys	34 parcs du BEP	Créalys	34 parcs du BEP
Agro-alimentaire	2,5%	14,1%	4,6%	5,7%
Construction	12,0%	28,2%	11,5%	28,3%
Environnement	8,4%	5,0%	10,8%	4,5%
Industrie	3,4%	10,8%	4,6%	17,9%
Numérique	20,9%	3,4%	13,1%	3,7%
Santé	14,4%	4,4%	14,6%	2,8%
Services	26,5%	20,3%	39,2%	24,4%
Transport	11,8%	13,7%	1,5%	12,7%

On peut dès lors conclure que le projet d'extension du parc Créalys devrait majoritairement s'adresser à des entreprises de profil « non industriel ». Sur base du profil type actuel des entreprises du parc fortement « non industriel » et des tendances wallonnes des zones économiques nouvellement inscrites, le rapport industriel/non industriel devrait être de maximum 30/70.

Il y a également lieu de préciser que les entreprises au profil « industriel » les plus susceptibles de s'installer dans le parc Créalys sont, sur base de son excellente localisation et de la présence d'une centrale Aldi, des activités de type logistique qui demandent des parcelles de grande taille.

3.3 RÉPONSE AUX BESOINS ÉNERGÉTIQUES

La présence du gaz moyenne pression sur tout le site et la bonne orientation du site et de la structure viaire à l'ensoleillement et au vent sont autant d'atouts qui devraient faciliter l'accès des entreprises à l'énergie mais également leur utilisation parcimonieuse.

L'extension du parc permettra en outre de maximiser une masse critique d'employés pour mettre en place des solutions alternatives et mutualisés de transport et/ou de production d'énergie.

3.4 RÉPONSE AUX BESOINS DE MOBILITÉ

L'avant-projet de PCAR permettra de répondre aux besoins en mobilité de plusieurs manières. D'une part, sa situation à proximité directe de l'autoroute permettra de limiter le transit des poids lourds sur le réseau viaire secondaire. D'autre part, la circulation de transit au sein du village de Les Isnes sera totalement évitée en orientant tous les accès depuis la N93. Enfin, l'accès futur principal du parc sera revu par la création d'un nouveau rond-point au croisement des N93 et N912 qui permettra de fluidifier le trafic en entrée et sortie du parc et de réduire les zones de conflits sources d'accidents.

3.5 RÉPONSE AUX BESOINS PATRIMONIAUX

L'extension du parc Créalys vise dans sa mise en œuvre à limiter au maximum l'impact sur le village de Les Isnes par la mise en place d'une zone tampon élargie à ses abords.

La qualité architecturale des bâtiments est également un objectif recherché par le projet de PCA qui le traduit par de nombreuses prescriptions.

3.6 RÉPONSE AUX BESOINS ENVIRONNEMENTAUX

L'extension du parc Créalys répond à plusieurs besoins environnementaux. Il apporte une solution adéquate pour la gestion des eaux de ruissellement à travers la mise en place d'un réseau complet de fossé, noues et bassins d'orage. Cette solution permettra au parc de s'inscrire dans le cycle de l'eau.

La végétalisation du site prévu par les options du PCA est en outre forte et favorisera une diversité d'éléments écologiques : plans d'eau, arbres, bosquets, fruitiers, haies, pelouses, Qui augmentera la diversité écologique actuelle du site.

4 SITUATION EXISTANTE DE DROIT

4.1 SCHEMA DE DEVELOPPEMENT DE L'ESPACE REGIONAL (SDER)

Les périmètres d'étude sont tous situés sur la commune de Gembloux.

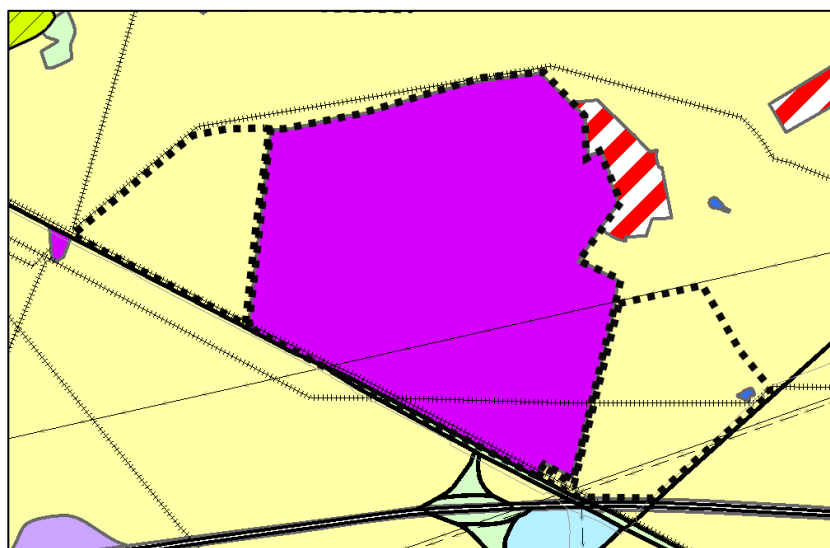
Dans le projet de structure spatiale pour la Wallonie, Gembloux est décrite comme pôle de développement principal disposant d'un capital touristique à amplifier. Gembloux est également repris comme point d'ancrage situé sur l'eurocorridor Bruxelles-Luxembourg et intégrée dans l'aire de coopération suprarégionale. La ville est également située sur une voie ferrée à trafic voyageur intense.

4.2 OUTILS RÉGIONAUX DE PLANIFICATION

4.2.1 PLAN DE SECTEUR

Le périmètre du PCA est concerné par le plan de secteur de Namur approuvé par l'Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14/05/1986 (planche 47/2).

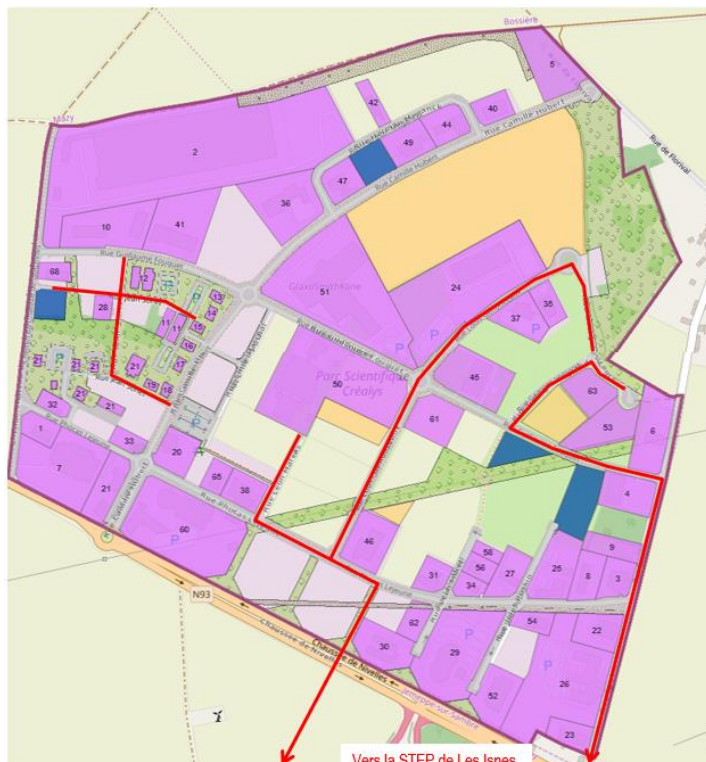
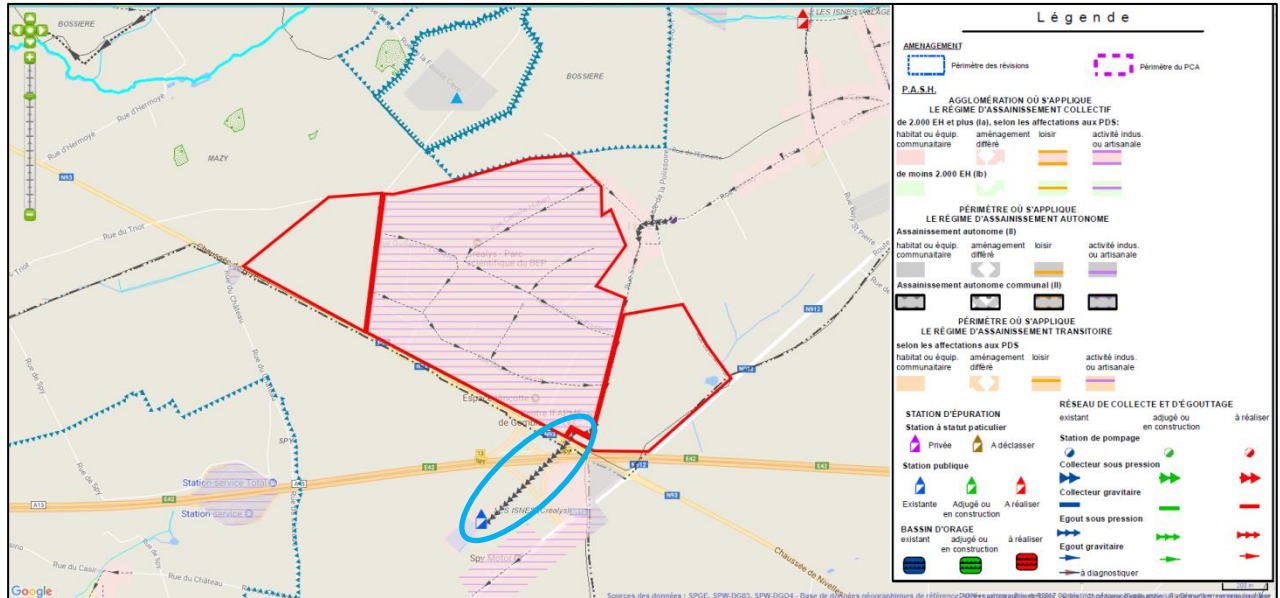
Le parc d'activité économique Créalys existant est affecté en zone d'activité économique industrielle et est traversé par des infrastructures de transport de fluide et d'énergie. Les deux extensions sont affectées en zone agricole. Un plan d'eau est présent à l'intérieur de l'extension est. Cette dernière est également traversée par des canalisations et des lignes haute tension existantes et en projet.



4.2.2 PLAN D'ASSAINISSEMENT PAR SOUS-BASSINS HYDROGRAPHIQUES (PASH)

La partie centrale du site étudié, occupée par le parc d'activité actuel, est reprise au PASH en régime d'assainissement collectif de plus de 2000 EH et destinée aux activités industrielles ou artisanales. Les parties Est et Ouest du site n'étant pas affecté à l'urbanisation, elles ne sont reprises sous aucun régime d'assainissement au PASH.

Les eaux issues du parc d'activité sont acheminées vers la station d'épuration des Isnes (Créalys) au sud.



Le PASH mentionne une station de pompage et un collecteur sous pression rue de Saucin (entouré en bleu ci-dessus). Dans les faits, il s'agit d'un déversoir d'orage et d'une petite canalisation dans le collecteur de décharge. Les eaux issues actuellement du parc d'activité rejoignent donc la STEP de manière gravitaire contrairement à ce qui est repris au PASH.

L'ensemble des voiries du parc sont équipées d'égout gravitaires majoritairement unitaires. Plusieurs canalisations ont été placés au sein du parc (en rouge ci-contre) en vue de doubler le réseau public et récolter les eaux de pluies de manière séparée, dont récemment le collecteur qui traverse le parc du nord au sud placé rue Louis Genonceaux et qui rejoint la STEP de Les Isnes.

En bordure du parc, la rue de Saucin est équipée d'un réseau séparatif.

Parmi les sites de compensations, deux sont repris sous le régime d'assainissement collectif liés à la STEP de Corroy-le-Château (compensations n°1 à Corroy-le-Château et n°3 à Loncée), deux sous le régime d'assainissement autonome (compensations n°4 à Bossière et n°5 à Grand-Manil), et un n'est repris sous aucun régime d'assainissement (compensation n°2 à Grand-Leez).

4.3 PATRIMOINE

Les périmètres du PCA et de compensation ne sont pas concernés par des Règlement Général de Bâtisses en Site Rural, de Zones Protégées en matière d'Urbanisme, de biens classés ni d'éléments repris à l'inventaire du patrimoine.

4.4 ENVIRONNEMENT

4.4.1 CAPTAGES D'EAU

Les périmètres de compensation n°1 à Corroy-le-Château, n°2 à Grand-Leez, n°4 à Bossière et n°5 à Grand-Manil ne sont soumis à aucun captage ni périmètre de prévention de captage.

Un captage en eaux souterraines est localisé sur le périmètre de compensation n°4 à Bossière qui est également soumis à une zone de prévention rapprochée IIa, elle-même à l'i

ntérieur d'une zone de prévention éloignée IIb (Date d'arrêté : 30/04/2004). Il s'agit là d'un puit de mine sollicitant la nappe des *Calcaires Devoniens du Bord Nord du Bassin de Namur*. Il est exploité par la S.W.D.E. pour une distribution publique (Volume prélevé en 2014 :160 272).

Un autre captage en eaux souterraines dit « Puits foré Luxatherm Cocogrill » se trouve à l'entrée du parc Créalys. Il s'agit d'un puit foré sollicitant la nappe des *Calcaires Carbonifères du Bord Nord du Bassin de Namur*. Il est exploité par Luxatherm pour un usage domestique et sanitaire.

4.4.2 SITES NATURELS PROTEGES

Aucunes réserves naturelles ne se situent à proximité directe des périmètres de PCA et de compensation. Le site de Grand Intérêt Biologique n°814 -Sablière des Sept Voleurs à Grand-Leez recouvre le périmètre de la compensation de Grand-Leez.

À proximité du périmètre de révision et du périmètre de compensation n°4 à Bossière sont présents quatre sites SGIB :

1. Le Bois d'Hermoye (code 2824), situé 700m au Nord et d'une superficie de 26ha.
2. L'ancienne carrière de La Fausse Cave (code 2825), située à l'extrémité nord ;
3. Le terril d'Hermoye (code 902), situé à 150m au nord-ouest du site et d'une superficie de 4,72ha.
4. Les anciennes carrières du Château d'Hermoye (code 2826) à 1km à l'ouest.

À proximité du périmètre de compensation n°1 à Corroy-le-Château sont présents deux sites SGIB :

1. Le prieuré de Bothey (code 2918) d'une superficie de 4,56ha, distant d'un peu plus d'un kilomètre t situé sur le versant opposé à la compensation ;
2. La vallée du ruisseau de Corroy (code 2920), distant de 1,5km, d'une superficie de 9,2ha et situé en aval du vallon ;

À proximité du périmètre de compensation n°3 à Lonzée sont présents trois sites SGIB :

1. La Poudrière (code 2914) à 1,5km à l'ouest et d'une superficie de 6,66ha ;
2. La Vallée de l'Arton en aval de Lonzée (code 2913) à 1,5 km à l'ouest et d'une superficie de 8,37ha ;
3. La Vallée de l'Orneau au Pucet (code 2921) qui est mitoyen du site de compensation et d'une superficie de 13,31ha.

À proximité du périmètre de compensation n°5 à Grand-Manil sont présents deux sites SGIB :

4. Sources du Poncia et argillère de Grand-Manil (code 2909) situé à 500m de l'autre côté de la chaussée de Charleroi et d'une superficie de 16,2ha.
5. La Vallée de l'Orneau au Pucet (code 2921) a 400m au sud du site de compensation et d'une superficie de 13,31ha.

Les périmètres de PCA et de compensation ne sont pas couverts pas un périmètre Natura 2000. Cependant, le site Natura 2000 de la Vallée de l'Orneau (325 ha - Code BE35002) est situé à proximité immédiate des compensations n°3 à Loncée et n°4 à Bossière.

Au niveau de la ZAE Créalys, le périmètre d'extension est situé à proximité immédiate de plusieurs sites classés AHREM :

- au sein de la ferme de la Boverie par l'arrêté d'officialisation du 22/02/2013 : un platane commun (52/5), deux hêtres pourpres (52/7 et 52/2), un ginkgo biloba (52/3), trois châtaigniers communs (52/6) et buis commun (52/4), un platane d'orient (52/1).
- Dans le jardin du n°7 de la rue du Chaufour par l'arrêté d'officialisation du 22/02/2013 : un châtaigner commun (87/1), un hêtre pourpre (87/2) et un trois ifs communes (87/3) ;
- Rue Polissoire, près de la ferme de l'Etang par l'arrêté d'officialisation du 22/02/2013 : un tilleul à grande feuille (53/1).

Le périmètre de compensation n°1 à Corroy-le-Château est quant à lui situé à proximité d'un site classé AHREM par l'arrêté d'officialisation du 22/02/2013, il s'agit d'un groupement de Peuplier grisard (23/15) (reste 1 sujet dépérissant sur les 2 présents auparavant), un Chêne rouge d'Amérique (23/6), un Hêtre pleureur (23/8), un Marronnier d'Inde (23/9),

4.5 OUTILS REGIONAUX OPÉRATIONNELS

Le PCAR inclut le périmètre de reconnaissance économique du Zoning industriel - Les Isnes (Code DGO4 : SDE 9134/3, date de décision 05/11/1987).

4.6 OUTILS COMMUNAUX DE PLANIFICATION

4.6.1 SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL (SSC)

Les périmètres de PCA et de compensations sont tous inclus dans le SSC de la commune de Gembloux (9645,3 ha), adopté le 7/02/1996.

CE SSC est actuellement en cours de révision

4.6.2 REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME (RCU)

La commune de Gembloux dispose d'un Règlement Communal d'Urbanisme adopté par arrêté ministériel du 23/07/1996. Un travail de comparaison du RCU et du PCA a été réalisé. Dans le PCA, il est précisé lorsque les options

4.6.3 PLAN COMMUNAL D'AMENAGEMENT (PCA)

Aucun PCA ou schéma directeur ne couvre ou n'est limitrophe aux périmètres étudiés.

4.6.4 RAPPORT URBANISTIQUE ET ENVIRONNEMENTAL (RUE)

Aucun RUE ne couvre ou n'est limitrophe aux périmètres étudiés.

4.6.5 PERMIS ET AUTORISATION

Le périmètre du parc d'activité économique est attenant à un permis d'urbanisation datant du 27/10/2016. Le site de compensation n°1 à Corroy-le-Château est attenant à différents permis de lotir délivrés entre 1964 et 2003. Le site de compensation n°3 à Loncée est concerné par différents permis de lotir délivrés entre 1964 et 1992.

Le site de la Fausse Cave est encore exploité ponctuellement par la société Merbes-Sprimont pour son marbre noir et un projet de réexploitation est en cours d'examen. Le site est également utilisé par la SWDE comme zone de captage d'eau.

4.7 OUTILS COMMUNAUX DE GESTION

4.7.1 PLAN COMMUNAL DE MOBILITE (PCM)

La commune de Gembloux dispose d'une Commission communale de sécurité routière depuis 1990 et d'un PiCM (Plan intercommunal de Mobilité) avec les communes de Gembloux, Chastre, Perwez, Sombreffe, Walhain depuis 2004.

Les périmètres étudiés ne sont concernés par aucun programme du PiCM.

4.7.2 PLAN COMMUNAL DE DEVELOPPEMENT DE LA NATURE (PCDN) ET PROGRAMME COMMUNAL DE DEVELOPPEMENT RURAL (PCDR)

Aucunes actions du PCDN et du PCDR ne concernent spécifiquement le site de Crealys. Le périmètre d'extension Est pointe une atteinte à une formation végétale pour la mare située à l'extrémité est de l'extension est.

4.7.3 ATLAS DES CHEMINS

Le périmètre de révision est entouré ou traversé par des chemins suivants :

- Le chemin n°5 et le chemin n°3 correspond à la rue du Triot
- Le chemin n°6 et le chemin n°2 correspond au Chemin du Château de Golzennes
- Le chemin n°5 correspond à la rue de Florival
- Le chemin n°1 correspond à la rue Saucin
- Le chemin n°7 correspond à la rue du Chauffour
- Le chemin n°9 correspond au chemin d'Auvelais (N912)
- Le chemin n°16 a disparu

Compensations	Atlas des chemins
n°1 à Corroy-le-Château	Le site est bordé au nord par le chemin n°9 (rue du grenadier) et à l'ouest par le chemin n°7 (rue de la ronce)
n°2 à Grand-Leez	Le site est bordé au nord par le chemin n°13 correspondant au chemin du Ridias. Le site est traversé par le sentier n°51
n°3 à Lonzée	Le site est traversé par le chemin n°4 qui correspond à un chemin agricole
n°4 à Bossière	Le site est traversé par le chemin n°5 qui correspond au chemin du Château de Golzennes
n°5 à Grand Manil	Le site est bordé au nord-ouest par le chemin n°10 (rue du chêne aux corbeaux), à l'est par le chemin n°11 (rue de la Sibérie), au sud-est par le sentier n°36 (sentier agricole). Au nord-est, le chemin n°34 qui traversait le site n'est plus visible sur le terrain

4.7.4 ATLAS DES COURS D'EAU

L'Atlas des cours d'eau ne mentionne aucun cours d'eau dans le périmètre de l'extension de Créalys.

Compensations	Atlas des cours d'eau
n°1 à Corroy-le-Château	Le site est bordé au sud par le ruisseau de Corroy (de catégorie 3 – n°9041)
n°2 à Grand-Leez	Le site est bordé au sud et à l'est par le ruisseau du Try (de catégorie 2 – n°9040)
n°3 à Lonzée	A 300 m du site, coule le ruisseau appelé L'Harton (de catégorie 2 – n°9037)
n°4 à Bossière	Le site n'est concerné par aucun cours d'eau repris à l'atlas
n°5 à Grand Manil	Le site n'est concerné par aucun cours d'eau repris à l'atlas

5 SITUATION EXISTANTE DE FAIT, EFFETS NON NÉGLIGEABLES PROBABLES ET MESURES À METTRE EN ŒUVRE POUR RÉDUIRE CES EFFETS

5.1 STRUCTURE PHYSIQUE ET INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

5.1.1 PRINCIPAUX ENJEUX

- Une ligne de crête s'étend le long de la limite nord de la ZAE ;
- L'entièreté du site dispose de pentes faibles et douces oscillant entre 0 et 2%.
- Pratiquement l'entièreté des terrains est constituée de sol limoneux à drainage naturel favorable. Deux petites poches de sols limoneux à drainage naturel modéré ou imparfait dû à la présence de gley se trouvent au nord du périmètre ZAE et à l'ouest du périmètre d'extension Ouest.
- Deux mares sont présentes sur le site de la ZAE. L'une à l'intérieur de la ZAE existante au sein d'une parcelle privée à l'entrée au droit de la rue Camille Hubert. L'autre à l'extrémité est du périmètre d'extension Ouest.
- Le périmètre de PCA est entièrement repris dans la masse d'eau souterraine RWM011 « calcaire du bassin de la Meuse bord nord » dont la qualité est mauvaise et s'est dégradé par rapport à 2008 principalement à cause des pesticides et en suite des métaux.
- Une zone d'aléa d'inondation élevé est présente à l'intérieur de la ZAE et une autre à l'extérieur au sein de l'extension Est mais aucun cas d'inondation n'est connu sur ces terrains.
- Le périmètre de PCA est repris entièrement dans la formation carbonatée du Calcaire du Carbonifère. Il existe, dès lors, un risque potentiel d'instabilité des sols en présence dû à la formation de phénomènes karstiques. Aucun périmètre de contrainte ni phénomène karstique n'est répertorié dans le périmètre de PCA et aucun phénomène de ce type n'est connu localement et renseigné auprès des différentes administrations consultées.
- En limite nord de la ZAE actuelle ainsi que sur une petite partie de l'extension Ouest une « mine de fer » s'étend d'est en ouest.
- Juste au nord du site, se trouve un périmètre délimitant la présence de carrières souterraines mais dont l'emprise ne s'étend pas sous les périmètres d'extension.
- La carrière de marbre noir de Golzinne fera prochainement l'objet d'une demande de permis unique afin de poursuivre son exploitation. Son périmètre d'exploitation potentiel ne concerne ni le périmètre de la ZAE actuelle ni celui des extensions.
- Le site est traversé par un câble ELIA de 110kV et une ligne souterraine de fibre optique ;
- Un collecteur SWDE est présent sous tout le long de la chaussée de Nivelles ;
- Une importante conduite d'amenée d'eau potable de 800mm de Vivaqua longe la chaussée de Nivelles par son côté du sud puis bifurque vers l'est et traverse la ZAE actuelle et l'extension Est ;
- Une amorce de conduite Vivaqua serait présente le long de la chaussée de Nivelles sur son versant nord à l'intérieur de la future extension Ouest de la ZAE. Un courrier de Vivaqua précise que la société bien propriétaire de l'emprise mais que la conduite n'a jamais été réalisée.
- Plusieurs canalisations Fluxys dont une de 800mm qui démarre de la sous-station Fluxys chaussée de Nivelles et se dirige vers le nord et une autre de 200mm qui contourne par le nord l'extension Ouest et la ZAE ;
- Un égout traverse de part en part la partie sud de l'extension Est.
- Une ligne Haute Tension de 380kV qui longe l'extension Est sur sa limite nord et traverse la ZAE actuelle d'est en ouest ;
- Une ligne Haute Tension de 150kV qui s'arrête à la sous-station de la route d'Eghezée ;
- 3 éoliennes situées au sud-ouest de la ZAE de l'autre côté de la chaussée de Nivelles ;

- 1 pylône télécom situé au début de la rue Saucin ;
- L'entièreté des voiries de la ZAE actuelle sont équipées de canalisations d'adduction d'eau gérés par la SWDE qui dispose d'une pression suffisante. La rue Saucin et la chaussée de Nivelles qui bordent les deux périmètres d'extension sont également équipés.
- A l'extrémité nord de la ZAE actuelle, la SWDE gère un réservoir d'eau d'une capacité de 250m³.
- Les voiries au sein et en bordure de la ZAE sont équipées d'avaloirs qui récoltent les eaux de ruissellement des voiries.
- Un bassin de rétention existe au sein d'une parcelle bâtie à l'entrée de la ZAE rue Camille Hubert. Les eaux rejoignent ensuite la station d'épuration de les Isnes.
- Une étude hydrogéologique a été réalisée par le bureau Géolys en janvier 2017 sur le périmètre de la ZAE et de ses deux extensions, dans le but de définir et dimensionner les installations de gestion des eaux pluviales. Cette étude a identifié une zone imperméable dans l'extension Ouest au sein de laquelle il semble pertinent de ne pas réaliser de dispositifs d'infiltration des eaux de ruissellement, compte tenu du fait que les sols en présence sont peu perméables.
- Le BEP a mené un programme de mise en réseau séparatif du parc avec une première phase concernant la voirie entre la rue Louis Genonceaux et le bassin d'orage existant. En bordure du parc, la rue de Saucin est équipée d'un réseau séparatif.
- La station d'épuration « Les Isnes – Créalys » qui traite les eaux usées du parc d'activité et celles de quelques rues du village de Les Isnes est saturée au niveau de la charge organique et hydraulique et ne peut donc dans l'état, traiter de charges supplémentaires
- Au PASH, le périmètre de PCA est en régime d'assainissement collectif pour les terrains de la ZAE existante et sans régime d'assainissement pour les deux périmètres d'extension.

5.1.2 INCIDENCES

- L'urbanisation au Nord se fera sur la ligne de crête ;
- Les opérations de déblais-remblais seront limitées grâce aux pentes faibles ;
- Il n'y a pas de risques d'affaissements miniers ;
- Il n'y aura pas d'impacts négatifs sur la capacité des réseaux d'impétrants ;
- Des zones non aedificandi sont prévues au droit des canalisations et lignes haute tension ;
- 11.590m³ d'eau de ruissellement seront générés ;
- 779 EH seront générés et la station d'épuration sera sursaturée (+705 EH pour le solde de la ZAE) ;
- Nécessité d'un pompage pour récolter les eaux usées de l'extension Ouest
- La rue Saucin sera égouttée et les eaux usées du village arriveront à la station d'épuration.

5.1.3 MESURES POUR RÉDUIRE LES EFFETS

Vu les options et prescriptions qui encadrent déjà les opérations de déblais-remblais, il n'y a pas lieu de prévoir des mesures pour réduire les effets sur le relief.

Il conviendra de réaliser un parcellaire qui limite au maximum les servitudes de passage sur la canalisation Vivaqua ;

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales de respectivement 681m³ pour la nouvelle EXTENSION OUEST et 791m³ pour la nouvelle EXTENSION EST devront être prévus.

Afin de pouvoir absorber les 1271 nouveaux EH à traiter, il convient de prendre les mesures suivantes :

- Respect total par chaque entreprise du traitement des eaux pluviales sur les parcelles au sein du parc actuel

et des extensions ;

- Mise en place d'un réseau séparatif au sein des deux extensions du parc ;
- Réaliser un pompage des eaux usées issues de l'extension Ouest pour les acheminer dans le collecteur récemment placé rue Phocas Lejeune.
- Extension physique de la station d'épuration afin d'augmenter sa capacité ;

En ce qui concerne la qualité des eaux de surface, il conviendrait de réaliser l'égouttage du haut de la rue Saucin et de la rue du Chauffour afin de récolter les eaux usées du village d'Isnes-les-Dames.

5.2 AIR, CLIMAT ET BRUIT

5.2.1 PRINCIPAUX ENJEUX

- Le périmètre de PCA dispose d'une excellente exposition au soleil et au vent ;
- Le site est soumis à des niveaux sonores compris entre 65 et 70 dB(A) pour la grande majorité des terrains de l'extension est. Le solde des terrains étant soumis à des niveaux allant de 60 à 65 dB(A). Le périmètre d'extension Ouest étant soumis à des niveaux de bruit de 55 à 60 dB(A).
- A proximité directe de la N93/N912, des odeurs de gaz d'échappement pourraient être perçues encore que le site est sous les vents dominants. L'activité agricole des terres alentours peut produire des odeurs saisonnières : odeurs d'herbes coupées à la saison des foins, odeurs de blé et de poussière pendant les moissons, épandage des lisiers, odeur des produits phytosanitaires, etc.

5.2.2 INCIDENCES

- Augmentation des émissions de gaz d'échappement et de gaz de système de production d'énergie d'environ 50% par rapport au potentiel actuel ;
- Possibilité de réduire la quantité et la qualité des gaz de combustion vu la présence de gaz de ville et d'un bon potentiel solaire et éolien ;
- Augmentation du potentiel d'émission de gaz de combustion en direction du le village des Isnes ;
- Nouvelles émissions sonores vu l'installation d'entreprise mais dont les normes de bruit seront inférieures au niveau de bruit de fond actuel ;
- Normes de bruit de la ZAE inférieures au bruit ambiant ;
- Ecran végétal large prévu dans la ZAE existante en bordure du village du village des Isnes ;
- Mise en place d'une zone d'espaces d'intégration paysagère le long des nouvelles limites avec le village des Isnes ;

5.2.3 MESURES POUR RÉDUIRE LES EFFETS

Afin de réduire les émissions de NO, CO et particules fines, il est intéressant de prévoir une sensibilisation forte des futurs occupants à l'utilisation du gaz de ville et aux sources d'énergie renouvelable.

En ce qui concerne l'énergie éolienne, le potentiel du grand éolien est bien présent vu la présence de trois mâts sur les parcelles voisines à la ZAE et d'un quatrième qui vient d'être érigé au sein de la ZAE au droit du bâtiment FriPharma. Dans cette optique et vu les changements opérés par le CoDT et le nouveau décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques qui autorisent désormais l'implantation de grandes éoliennes en leur sein, il semble pertinent de laisser au sein de l'extension Ouest une parcelle pouvant être affectée à du grand éolien. Vu sa proximité avec le village des Isnes, il ne semble pas opportun de réserver de l'éolien au sein de l'extension Est.

En ce qui concerne l'énergie solaire, les prescriptions du PCA ne limitent pas l'installation de panneaux sur les toits des

futurs bâtiments puisque les toits plats sont autorisés et que les toitures à versant doivent avoir des pentes comprises entre 20° et 30°.

En ce qui concerne l'éclairage des bâtiments, il serait préférable que les prescriptions donnent des indications minimales de surfaces vitrées ou translucides à appliquer par pièce afin de favoriser l'éclairage naturel.

A la différence de panneaux solaires, de chaudière à pellets ou d'éoliennes domestiques qui peuvent être mis en place individuellement par chaque entreprise en fonction de leur besoin particulier, des infrastructures type réseau de chaleur ou centrale de production de biogaz demandent généralement l'interaction de plusieurs intervenants et d'importants investissements matériels. Par ailleurs, leur genèse prend habituellement forme au départ de la présence d'une source locale d'énergie à valoriser (résidus agricoles et forestiers, puits géothermiques, process industriel générant de la chaleur, ...). Enfin, outre les questions d'une source d'énergie disponible localement et de l'interaction nécessaire entre acteurs (un fournisseur et des consommateurs), la taille du parc est fondamentale afin d'atteindre le seuil de rentabilité de l'infrastructure. Sauf l'existence d'un projet concret d'implantation d'une entreprise générant un grand volume de chaleur, il ne semble pas opportun à ce stade de l'étude de prévoir l'infrastructure en voirie pour permettre l'installation d'un réseau de chaleur mutualisé.

En ce qui concerne le bruit, afin de réduire au maximum l'impact potentiel sur les habitations du village des Isnes, nous recommandons de :

- Réaffecter en zone d'activité économique mixte les parcelles mitoyennes de la limite nord de l'extension Est ;
- De prévoir pour ces mêmes parcelles, la localisation des zones de parking, de stockage et de déchargement en avant ou sur le côté des parcelles et ce, pour réduire l'impact des avertisseurs sonores des camions et des chariots élévateurs. Pour ces parcelles, les merlons autorisés dans les zones d'intégration paysagère bas et haut pourrait y être obligatoire.

5.3 MILIEU BIOLOGIQUE

5.3.1 PRINCIPAUX ENJEUX

- Plusieurs sites NATURA 2000 se trouvent plus ou moins proches du périmètre de PCA (anciennes carrières du château d'Hermoye, ancien terroir du château d'Hermoye et ancienne carrière de la Fausse Cave) ;
- Quatre sites de grand intérêt biologique (bois d'Hermoye, ancien terroir du château d'Hermoye, ancienne carrière de la Fausse Cave et les anciennes carrières du château d'Hermoye) ;
- Plusieurs arbres remarquables à proximité : un platane commun (52/5), trois hêtres pourpres (52/7, 87/2 et 52/2), un ginkgo biloba (52/3), quatre châtaigniers communs (52/6 et 87/1), un buis commun (52/4), un platane d'orient (52/1), trois ifs communes (87/3) et un tilleul à grande feuille (53/1).
- L'entièreté des terrains des deux extensions sont affectés à l'agriculture conventionnelle qui présente un faible taux de diversité biologique et faunistique ;
- La chaussée de Nivelles bordée sur ces deux côtés d'un magnifique alignement de platanes d'âge adulte ;
- En dehors de ces éléments disposant d'une protection spécifique, on peut également noter les éléments intéressants suivants :
 - La limite actuelle avec le village des Isnes est constituée d'une zone de « Pré-bois » de potentialités élevées et dont la structure et son paysage peuvent être comparés à celui d'un pré-bois. Sa marge Ouest est marquée par un alignement assez récent de chênes hautes tiges exotiques (chênes des marais surtout et chênes rouges d'Amérique). Cet alignement se prolonge de manière discontinue jusqu'à la rue Saucin.
Sa marge Est, en ligne brisée, est constituée des anciennes haies (aubépines surtout, noisetiers, charmes, etc.) et alignements d'arbres (valeur patrimoniale !) qui encadrent ou encadraient les prés du hameau.
L'intérieur de la zone est pâturé par des moutons ou fauché. Il forme une mosaïque d'espaces ouverts alternant avec des cellules ou des bosquets d'arbres, tantôt exotiques, tantôt indigènes. La végétation

herbacée est d'intérêt biologique variable : plus fleurie et diversifiée au Nord, pauvre dans la zone centrale et en marge Sud soumises à un fauchage plus intensif et sans doute hâtif (quasi uniquement couverte de fromental), moyenne à faible dans le solde.

On regrette le choix peu éthique de plantations exotiques mais la structure et la diversité sont présentes.

- Une zone de bocage à la limite ouest de la ZAE actuelle et délimitée par la chaussée de Nivelles, le chemin du château de Golzennes et les rues Fouquet et Hubert. Cet espace est largement arboré et forme un bocage, original et contrasté par rapport au solde du périmètre Créalys. Il comporte des bandes boisées matures, de formes et longueurs variables, constituées d'un mélange d'espèces feuillues à végétation arbustive et herbacée rudérales. Ce bocage est attrayant et original sur les plans esthétiques et en matière de diversité et de maturité de ses bandes boisées ;
- Une zone de 5 bosquets constituées charmes plantés en quinconce et/ou triangles entre la chaussée de Nivelles et la rue Phocas Lejeune. A maturité, ces liaisons pourraient aboutir à un maillage paysager assez similaire à celui de la zone de bocage mais avec une plus faible diversité en essences végétales.
- Un ensemble dispersé de zones enherbées non fauchées, notamment, la zone d'agrément aménagée en prairie fleurie sous la ligne haute tension, zone accueillant une diversité botanique intéressante. A celui-ci, s'ajoute certaines plages linéaires comprises entre pistes cyclables et voiries, des friches et fourrés sur talus, ... L'intérêt de ces liaisons ouvertes est lié à leurs floraisons qui attirent des insectes butineurs. Les fruits et graines issues de ces fleurs peuvent servir ensuite de garde-manger pour l'avifaune granivore. De même, les fanes desséchées l'hiver peuvent constituer des refuges pour les stades hivernants des insectes. Enfin, ces liaisons pourraient servir de corridors de déplacement pour la petite faune rampante. Ces espaces offrent actuellement le meilleur « potentiel biodiversité » au sein du parc Créalys.
- Un ensemble dispersé et important de zones exploitées en cultures agricoles ou engazonnée. Exploitées mécaniquement ou tondues régulièrement, ces zones sont peu intéressantes d'un point de vue botanique. Les clôtures qui les délimitent sont tantôt des treillis nus, tantôt dissimulées ou constituées par des haies, taillées et basses, souvent composées d'une seule essence exotique, parfois d'une espèce indigène, exceptionnellement d'un mélange varié d'essences indigènes. Ces espaces présentent peu d'intérêt pour la biodiversité.
- Divers plans d'eau fréquentés par des espèces animales et végétales communes mais présentant plusieurs désagréments que pour avoir un réel impact sur la biodiversité (eutrophisation, pentes trop abruptes des berges, artificialisation trop marquée)
- Des pelouses avec massifs ornementaux au sein des parcelles bâties mais dont la diversité écologique peut être menacée par l'usage de produits phytosanitaires.

5.3.2 INCIDENCES

- Pas d'impacts attendus sur les quatre sites de grand intérêt biologique ;
- Modification de l'écosystème du site : passage de terres agricoles en cultures conventionnelles peu diversifiées à un site urbanisé végétalisé avec plusieurs écosystèmes (pelouses, bosquets, arbres, haies, marres) ;
- Préservation des massifs boisés existants et des alignements d'arbres ;
- Urbanisation le long de la zone de fauchage tardif de la rue Saucin ;

5.3.3 MESURES POUR RÉDUIRE LES EFFETS

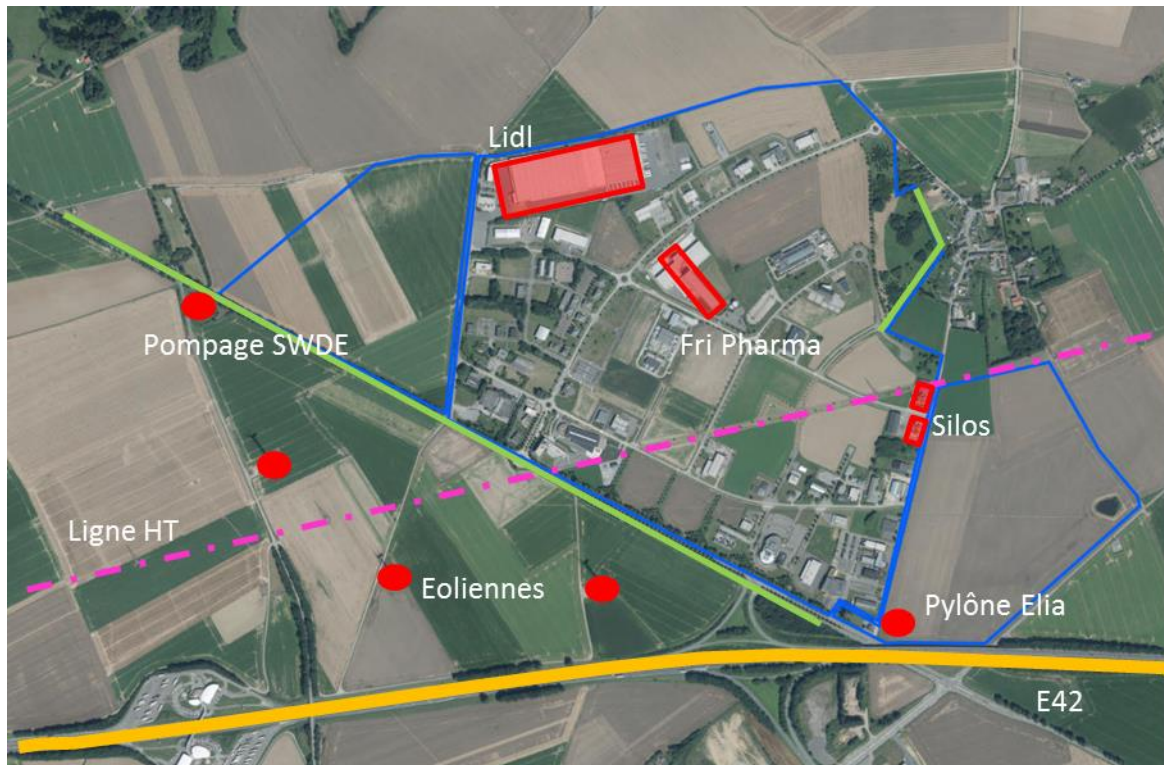
En plus des options et prescriptions sur la végétalisation déjà prévue dans le PCA, il nous semble, sur base des incidences identifiées, utile de prendre les mesures suivantes :

- Inviter les futurs propriétaires à réduire/stopper l'usage de produits phytosanitaires pour le traitement et l'entretien de leurs abords ;
- Obliger la plantation d'au moins un fruitier haute tige dans chaque parcelle et d'arbustes fruitiers le long des clôtures ;
- Préserver au maximum la qualité paysagère et la diversité écologique de l'ensemble de la zone de Pré-bois en visant une intégration maximale des futurs bâtis au sein de la zone ;
- Inviter chaque occupant à privilégier les prés fleuris et zone de fauchage tardif en lieu et place des espaces engazonnés. Cet écosystème est facile à mettre en place, génère une réduction du coût d'entretien pour les entreprises et a un des impacts les plus positifs sur les oiseaux, les insectes et les petits mammifères ;
- Inscrire dans le plan de destination, la zone de fauchage tardif de la rue Saucin ;

5.4 PAYSAGE

5.4.1 PRINCIPAUX ENJEUX

- Le projet n'intercepte aucun périmètre d'intérêt paysager et n'est concerné par aucun point ou ligne de vue remarquable, renseignés par ADESA ou le SSC.
- Douze éléments marquent le paysage du PCA.
 1. La ligne haute tension d'orientation est-ouest ;
 2. L'E42 également orientée est-ouest ;
 3. L'alignement d'arbre haute tige de la N93.
 4. Les quatre éoliennes (trois situées en face de la ZAE de l'autre côté de la chaussée de Nivelles, la quatrième sur la parcelle Fri Pharma au sein de la ZAE) dont la taille est largement supérieure à tous les autres éléments verticaux et qui les rendent visibles depuis un horizon très lointain ;
 5. La structure aérienne de la station de pompage SWDE dont la structure métallique réfléchissant le soleil la rend visible sur un horizon assez lointain. Sa perception est plus forte depuis le Nord (village de Bossière et au-delà) que le sud (village de Spy) ;
 6. Le bâtiment Fri Pharma qui est le bâtiment le plus haut du site. Il est légèrement visible depuis Bossière et fort visible depuis Les Isnes et Spy ;
 7. Les 2 silos agricoles de la société Brichart. Ils sont visibles depuis Spy et constituent le point de repère visuel depuis l'E42 ;
 8. Le bâtiment Aldi davantage perceptible de par sa longueur que par sa hauteur. Il est légèrement visible depuis Bossière ;
 9. L'ancien pylône Elia utilisé comme support d'antenne relais GSM. Il est visible depuis l'E42 et au droit de la rue Saucin ;



- En termes de vues lointaines sur le site, on peut identifier 5 zones d'où le site est visible :
 1. Depuis Bossière, le site est visible depuis les trois entrées du village (rue des forrières, rue de Vichenet, route de Beuzet). La visibilité est assez limitée car on se trouve déjà assez loin (+/-1,5km) et les bâtiments les plus hauts (Fri Pharma et Aldi) fleurissent avec la cime des arbres des bois d'Hermoy et de Respailles.
 2. Depuis la N912 en amont du village des Isnes, on dispose d'une visibilité claire sur le parc avec une attention forte du bâtiment Fri Pharma et des deux silos agricoles. Les éoliennes marquent le paysage en ligne de fond ;
 3. Depuis l'E42, la perception est fugace entre les talus arborés et marqués surtout par les deux silos agricoles ;
 4. Depuis Spy (rues de Floreffe et de Temploux), la visibilité sur le site est incluse dans un ensemble urbanisé marqué aussi par l'autoroute en point d'appel linéaire, le zoning commercial de Spy en avant plan et l'aire d'autoroute de Spy.
 5. Depuis le plateau agricole faisant face au site, plateau dépourvu de toutes habitations ;
 6. Depuis Sombreffe, une visibilité très lointaine marquée surtout par les éoliennes et la station de pompage SWDE ;



5.4.2 INCIDENCES

- Nombreuses options et prescriptions visant une intégration paysagère ;
- Impact paysager limité de l'extension Ouest;
- Impact visuel de l'extension Est depuis Les Isnes, l'E42 et Spy ;
- Réduction de l'impact visuel des silos agricoles ;
- Impact négatif possible des merlons s'ils sont discontinus

5.4.3 MESURES POUR RÉDUIRE LES EFFETS

Afin de limiter l'impact visuel de l'extension Est, il est préconisé, en plus des prescriptions et options, qui réduiront déjà son impact, de :

- Prévoir un alignement d'arbres haute tige au sein de l'extension Est parallèlement à l'emprise de la canalisation souterraine orientée est-ouest. Cet alignement limitera la perception visuelle de l'extension Est depuis Spy
- Réserver les parcelles de l'extension Est mitoyennes avec le village à des activités à l'impact visuel limité ;
- Favoriser la bonne qualité architecturale et le bon aménagement des abords des parcelles visibles depuis l'E42 afin de favoriser l'effet « vitrine » en termes d'image ;

Il serait en outre positif de :

- N'autoriser les merlons dans les espaces d'intégration paysagère bas et haut uniquement s'ils sont réalisés de manière continue sur toute une limite ;
- Valoriser le pylône Elia comme mât totem annonçant et présentant le parc ;

5.5 BÂTI, PATRIMOINE ET URBANISME

5.5.1 PRINCIPAUX ENJEUX

5.5.1.1 URBANISME

- Proximité immédiate des Isnes, l'un des plus petits villages de Gembloux. Village de plateau, très peu marqué par le relief dont le bâti s'organise autour de plusieurs hameaux anciens (Isnes-les-Dames, Isnes-Sauvage et Tri-des-Bans). Le village n'est pas caractérisé par le développement de nouveaux quartiers sous la forme de lotissements, mais plutôt d'un remplissage progressif, qui tend à relier les deux Isnes.
- La zone d'activité constitue un espace urbanisé plus important en taille que le village des Isnes mais dont la perception visuelle n'est pas aussi proportionnelle. Cette ZAE est, au plan de secteur, mitoyenne de la zone d'habitat rural du village des Isnes sur sa partie ouest. Au sud, une zone agricole a été préservée.
- Trois maisons habitées isolées sont présentes à l'angle rue Saucin/N93. Deux maisons sont alignées sur la N93 et la troisième en recul de la rue Saucin. Leurs jardins respectifs sont alignés le long de la N93. Ces maisons présentent une architecture typique du 19^{ème} et ont subi plusieurs travaux d'aménagement et annexes successifs. Leur qualité architecturale est simple et elles sont bien entretenues. Leur environnement immédiat est perturbé par la proximité directe du parc d'activité, de la N93, de l'autoroute, du viaduc et de l'ancien pylônes Elia.
- Une maison située sur la N93 à hauteur de la station de pompage de la SWDE. Il s'agit d'une ancienne petite ferme dont le corps de logis présente de belle dimension. Seul ce bâtiment est habité aujourd'hui. La parcelle s'étire en biais par rapport à la N93 et dans la direction opposée à l'extension Ouest. Cette maison est également inscrite en zone agricole au plan de secteur.

5.5.2 INCIDENCES

- Passage en zone urbanisable (ZAEM et ZAEI) de terrains entièrement inscrits actuellement en zone non urbanisable (zone agricole) ;
- Ouverture à l'octroi de permis d'urbanisme ayant comme objet l'activité économique pour les terrains inscrits en ZAEM et ZAEI ;
- Passage en zone urbanisable des trois maisons à l'angle Saucin/N93 avec obligation que les nouvelles demandes de permis pour la fonction habitat soit liées à une activité économique ;
- Inscription en espace d'intégration paysagère haut, en limite ouest des Isnes, d'une bande de terre de 90 mètres actuellement affectée en zone d'activité économique industrielle
- Statut juridique renforcé des espaces verts et d'intégration paysagère par leur inscription comme tel au PCA ;
- Impact limité sur le bâti des trois maisons à l'angle Saucin/N93.

5.5.3 MESURES POUR RÉDUIRE LES EFFETS

Les options et prescriptions du PCA relatives à l'urbanisme et au bâti permettent déjà de limiter les impacts générés, notamment envers le village des Isnes.

Seul l'impact sur l'urbanisme du changement d'affectation de zone agricole vers une zone d'activité économique pour les trois maisons à l'angle Saucin/N93 n'est pas traité. Pour limiter l'impact, surtout en ce qui concerne la procédure de demande de permis d'urbanisme, il semble pertinent de plutôt inscrire ces trois parcelles en zone d'habitat rural pour les raisons suivantes :

- Respect de la volonté d'inscrire une zone urbanisable au lieu d'une zone non urbanisable ;
- Conformité du futur zonage avec l'état de fait : la fonction habitat. Le zonage « habitat rural » est à privilégier au zonage « habitat » puisque c'est ce zonage qui prévaut sur toutes les zones habitées de la région (Isnes, Bossière, Mazy, templois, ...)

- Possibilité d'y développer aussi de l'activité économique puisqu'elle est autorisée dans la zone d'habitat rural au CoDT.

Cette recommandation privilégiera plutôt l'activité économique mixte plutôt qu'industrielle, cette dernière n'étant pas autorisée en zone d'habitat rural. Cette limitation ne semble pas préjudiciable. D'une part car nous avons démontré plus haut que la demande en activité économique se porte davantage sur le mixte que sur l'industrielle. On maintient donc la possibilité de répondre à la demande en activité économique. D'autre part, les terrains mitoyens de ces trois maisons sont affectés à de l'activité économique que l'on peut plutôt qualifier de mixte (centre de formation IFAPME et atelier mécanique automobile Gilet). L'activité économique mixte autorisée en zone d'habitat rural serait donc en cohérence avec le voisinage immédiat.

5.6 MOBILITÉ

5.6.1 PRINCIPAUX ENJEUX

- Deux lignes ferroviaires, Bruxelles- Namur- Luxembourg et Gembloux- Jemeppe-sur-Sambre, passent à proximité du site via deux gares (Mazy : 2 trains par sens le matin et le soir la semaine uniquement et Saint-Denis-Bovesse : 1 train par heure et par sens + 1 train en pointe matin et soir la semaine. 1 train par sens toutes les deux heures le week-end);
- L'accès à ces gares à pied n'est pas praticable vu la distance et les accès en vélo ne sont pas sécurisés le long des deux chaussées (N93 et N912).
- Trois lignes de bus passent à proximité directe du site : une variante de la ligne 144a (arrêts au centre du village d'Isnes-les-Dames et arrêt sur la N912 au niveau du pont de l'E42). Cette ligne ne circule que les jours scolaires avec 2 passages le matin et 2 passages l'après-midi ; La ligne 23 Namur-Velaine-sur-Sambre dont l'arrêt le plus proche est au carrefour N912/N93 et qui compte 8 passages par jour et par sens en jours scolaires. La navette Mobi-parcs. Initiée en 2006 sous l'impulsion du club d'entreprises Idealys, la navette relie spécialement matin (départ à 8h00 et arrivée à 8h24) et soir (départ à 1700h et arrivée à 17h24) les parcs Créalys (arrêt à l'Atrium) et Ecolys à la gare de Namur
- Une structure viaire à l'intérieur du parc qui permet les circulations en modes doux via les accotements sécurisés aménagés le long de toutes les voiries internes et via un cheminement piéton en site propre reliant l'Atrium à la rue Saucin.
- En dehors du parc, le réseau de voies modes doux en sites propres est inexistant et oblige l'usager à circuler sur les voies routières des deux chaussées.
- Une excellente accessibilité routière : chaussée de Nivelles (N93), chemin d'Auvelais (N912) et l'autoroute de Wallonie E42 via l'échangeur n°13 « Spy » ;
 - 6618 evp/j sur la N93 ;
 - 8690 evp/j sur la N912 ;
 - 1656 evp sur le carrefour N93/sortie 13 E42 entre 7h45 et 8h45 avec une file de 8-10 véhicules en entrée de l'E42 depuis la N93 Namur et une file de 3-4 véhicules en sortie de l'E42. Un nombre de poids lourds dans le carrefour qui représente entre 10 et 20% du trafic total.
 - 1791 evp sur le carrefour N912/sortie 13 E42 entre 16h15 et 17h15 avec une file de 4-5 véhicules pour les flux entrant sur l'E42 venant de Sombreffe et une file de 20-25 véhicules pour les flux sortant de l'E42 et devant tourner à gauche. Un nombre de poids lourds qui représente entre 2 et 5% du trafic total du carrefour
 - Des comptages d'entrée et sortie dans le parc Créalys qui génère quotidiennement quelque 2.400 rotations¹ de véhicules légers (soit 1,27 par emploi) et quelque 190 rotations de véhicules lourds (soit 1 rotation lourde

¹ 1 rotation = 1 entrée + 1 sortie

pour 10 emplois)². 25% de la totalité des entrées journalières (623 evp) qui arrive entre 8h00 et 9h00 et 19% de la totalité des entrées journalières qui sort entre 16h45-17h45 (447 véhicules). 1.180 véhicules légers présents simultanément sur le parc Créalys, soit 1 véhicule pour 1.6 emploi.

- Un examen de l'origine des employés (466 répondant sur 1800) qui permet d'obtenir les origines suivantes :
 - 52,8% viennent de Liège, Bruxelles, sud namurois et Luxembourg. Ils arrivent donc par la E42 sortie N93 le matin et y remontent via la N912 le soir ;
 - 29,1% viennent du Hainaut et de France. Ils arrivent donc par la N912 le matin. Le soir, 20% remontent sur la E42 via la N93 et 9,1% reprennent la N912 ;
 - 11,2% viennent de la région de Gembloux et arrivent et repartent sur le site via la N912 ;
 - 5,6% viennent de Namur Nord et arrivent et repartent via la N93 ;
 - 1,3% viennent de la région de Sombreffe et arrivent et repartent via la N93
- Un réaménagement programmé par le SPW du carrefour à feux N93-N912 en rond-point à cinq branches avec un nouvel accès direct dans l'extension est de la ZAE

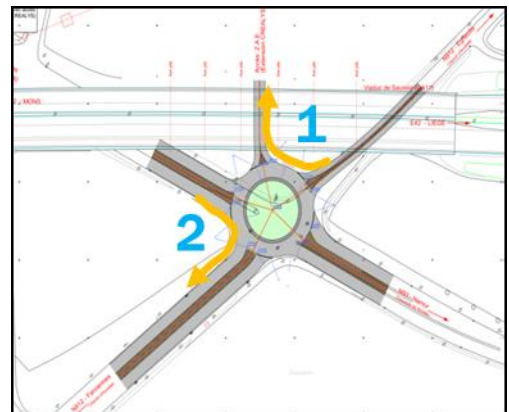
5.6.2 INCIDENCES

- Génération de 1979 rotations de véhicules en plus par jour. A ajouter aux 1792 rotations générées par le solde de la ZAE actuelle ;
- 495 evp en plus à l'heure de pointe du matin. A ajouter aux 448 générés par le solde de la ZAE actuelle ;
- 156 poids lourds en plus à l'heure de pointe du matin. A ajouter aux 151 générés par le solde de la ZAE actuelle dont l'impact sur la mobilité générale sera limité ;
- L'impact le plus important concerne le flux de sortie de l'E42 sur la N93 en heure de pointe du matin avec une augmentation de 131% du flux actuel ;
- Augmentation de 30% de charge de trafic en plus sur le carrefour N912/sortie 13 E42 en heure de pointe du soir ;
- Transfert de flux de l'accès au parc rue Hubert vers le nouvel accès du nouveau rond-point ;
- Diminution du trafic de transit rue Saucin.

5.6.3 MESURES POUR RÉDUIRE LES EFFETS

La capacité actuelle du réseau viaire et l'aménagement du nouveau rond-point au carrefour N93/N912 permettront d'absorber sans trop de difficultés la charge de trafic supplémentaire générée par le solde de la ZAE actuelle et les deux nouvelles extensions. Néanmoins, les mesures suivantes devraient permettre de fluidifier un maximum la circulation et peuvent être intégrées sans changements importants au sein du nouveau rond-point à construire :

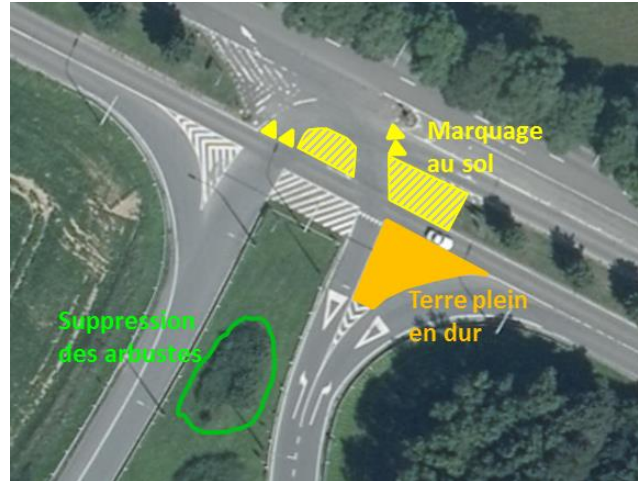
1. Réaliser une voie de tourne-à-droite pour les flux venant de la N912/Gembloux vers l'extension Est. Cet aménagement permettra de réduire la demande sur le rond-point à l'heure de pointe du matin ;
2. Réaliser une voie de tourne-à-droite pour les flux venant de la N93/Sombreffe vers la N912/Spy. Ce flux permettra de fluidifier le trafic majoritaire à l'heure de pointe du soir qui reprendra l'E42 en direction de Liège.



² Ce taux s'explique en grande partie par la présence du centre logistique des magasins Aldi

Parce qu'il s'agit du flux qui subira l'impact le plus fort le matin et afin de limiter le plus possible le risque de remontées de files sur l'autoroute qui ne dispose pas de bande d'arrêt d'urgence sur le pont, il est préconisé de prendre les mesures suivantes pour fluidifier au maximum le trafic de sortie de l'E42 le matin sur la N93 en direction de Sombreffe (accès au parc via la rue Hubert) :

- Densifier davantage l'extension Est plutôt que l'extension Ouest. De cette manière, davantage des flux de sortie de l'E42 venant de Liège devront se rendre dans l'extension Est et emprunteront dès lors le tourne-à-droite plutôt que le tourne-à-gauche. Ce mouvement est beaucoup plus rapide puisqu'il ne doit pas traverser la N93 et bénéficie en plus dans le cadre de ce carrefour de sa propre voie d'insertion. Cette recommandation plaide par ailleurs pour une affectation en ZAEM à l'Est de manière justement à proposer une densité d'emplois plus élevée dans l'extension Est.
- Réaliser un terre-plein en dur à la fin de la sortie d'autoroute entre les bandes de tourne-à-droite et tourne-à-gauche afin de marquer davantage la présence de la voie d'insertion ;
- Modifier et marquer durablement les marquages au sol pour le mouvement de tourne-à-gauche vers l'autoroute et ainsi faciliter la traversée des véhicules venant de l'autoroute. Lors des comptages, il a en effet été observé qu'en l'absence de marquage au sol, certains véhicules s'avançaient avant de devoir croiser le flux de la N93 venant de Sombreffe et bloquait ainsi le passage des mouvements sortant de l'autoroute ;
- Supprimer le 1^{er} bosquet d'arbustes sur le terre-plein de la bretelle d'autoroute afin d'améliorer la visibilité.



Une autre option pourrait être de supprimer les possibilités de tourne à gauche vers l'autoroute en venant de Namur et d'obliger les véhicules à continuer jusqu'au rond-point N912/rue Hubert pour remonter ensuite la N912 et prendre l'E42 en tourne à droite. Cette solution demanderait peu de moyens et n'entraînerait pas un détour important pour les automobilistes.

Enfin, afin de supporter la charge de trafic supplémentaire en heure de pointe du soir, un réaménagement en rond-point du carrefour N912/sortie 13 E42 semble plus que pertinent.

5.7 ACTIVITÉS HUMAINES

5.7.1 PRINCIPAUX ENJEUX

- En moyenne depuis 2001 la population de Gembloux augmente de 1,41 % chaque année (+5000 habitants en 15 ans) ;
- Secteur tertiaire = 83%
- Taux global d'activité de 71%
- Taux de chômage de 10,9% ;
- 537 entreprises ;
- Présence de l'Agrobiopôle et de l'Université de Gembloux
- 2 parcs d'activités (Sauvenière à 1000 emplois et Créalys à 1500 emplois) ;
- 7 agriculteurs concernés par les extensions du parc dont un sévèrement (26,2% de sa surface totale) ;

- Terres agricoles affectées aux grandes cultures ;
- Services présents au sein du parc : Atrium (cantine, salle de fitness, centrale de repasse, secrétariat social, ...), club d'entreprises Idealys (covoiturage et organise événements) ;
- Aucuns services dans le village des Isnes à part une école maternelle et primaire ;
- Zoning commercial de Spy à 1km (alimentation, textile, horeca, électro, ...) ;

5.7.2 INCIDENCES

- Désaffectation de 51ha de terres de très bonne qualité affectées en grandes cultures conventionnelles ;
- Impact sur sept agriculteurs dont trois impactés fortement (26%, 8,2% et 7,6%) ;
- Création potentielle de 1558 emplois en plus des 1411 à encore créer avec le solde de terrains de la ZAE actuelle dont 332 pourraient être originaires de la commune de Gembloux ;
- Augmentation de la fréquentation des services, équipements et commerces dans et à proximité du parc ;

5.7.3 MESURES POUR RÉDUIRE LES EFFETS

La vocation première de la ZAE n'étant pas le soutien à l'agriculture, les options et prescriptions ne préconisent rien à ce sujet si ce n'est que « *Les espaces verts paysagers sont plantés d'essences feuillues régionales qui peuvent être fruitières...* ». Vu la très bonne qualité des terres agricoles, il serait intéressant d'envisager les possibilités d'affecter les espaces non bâtis à une fonction de production agricole non intensive (arbres haute tiges, petits fruits, apiculture, maraîchage, ...) voir de carrément inscrire comme projet du parc l'installation d'un projet intégré en permaculture. Cette possibilité doit être appuyée par les motivations suivantes :

- Une excellente qualité des sols qu'il serait dommage de perdre intégralement pour la fonction agricole ;
- L'existence de projets de parc d'activité qui intègrent la fonction agricole comme partie intégrante du parc. Citons le projet des Portes du Tarn en Haute Garonne qui vise à inscrire industries, commerces, loisirs et services, agriculture, bureaux et services publics. En Lorraine française, le WarndtPark est une zone qui prévoit zone économique, logements, loisirs, bureaux et commerces. Le solde étant dévolu à la forêt. En Bretagne, le « Référentiel Bretagne Qualiparc » initié dès 1999 sur 450 zones d'activité dont la finalité est de créer une véritable dynamique économique avec une haute qualité de services et d'intégration dans l'environnement. Multimodalié, haute qualité architecturale, mixité des fonctions, services aux employés sont entre autres les thématiques traitées ces 15 dernières années. Fort de son succès, ce référentiel est en cours d'actualisation et une thématique étudiée est la mise en place de parcelles en permaculture dans les parcs.
- Le constat qu'une activité de permaculture sur 1.000m² est plus rentable que la moyenne de revenu d'une exploitation agricole belge en agriculture conventionnelle (cfr « Etude maraîchage biologique permaculturel et performance économique », INRA, 2015 et Enquête Ivox pour TrendsTendance 2017 et Statbel) ;
- L'intérêt grandissant du citoyen vers une alimentation en circuit court qui pourrait créer des synergies et un dynamisme nouveau avec les employés du parc ;
- L'intérêt grandissant des usagers d'un parc de travailler dans une zone dépassant la fonction unique de lieu de travail.
- La possibilité d'intégrer tous les équipements écologiques du parc (bosquets, haies, fruitiers, prairies fleuries, mares, noues, ...) comme un écosystème complet indispensable à la viabilité économique d'une activité de permaculture et participant de facto à la fonction agricole (l'étude INRA a en effet souligné que la rentabilité atteinte ne se limitait pas aux 1.000m² cultivés mais était intégralement liée à la présence d'un écosystème riche et varié tout autour de l'exploitation) ;

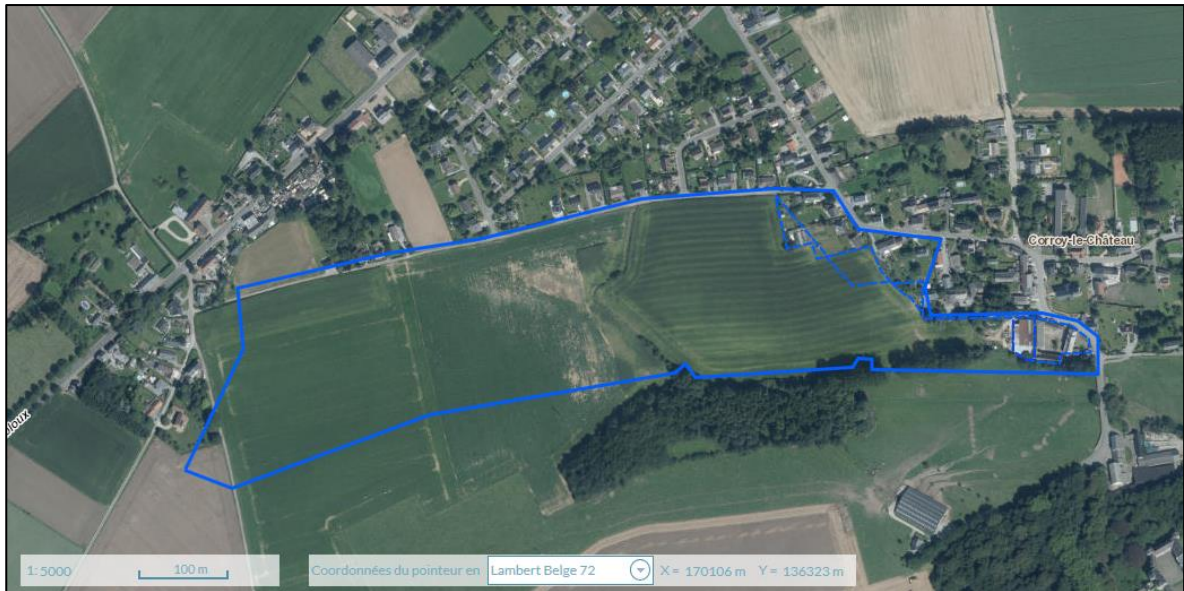
En théorie, il suffirait donc de deux parcelles de 2.000m² exploités en permaculture au sein du parc pour compenser économiquement la perte des 51ha de culture conventionnelle industrielle.

A noter que les agriculteurs concernés par la désaffectation de leurs terres seront indemnisés selon la procédure en vigueur prévue au CoDT. Ils pourront, en outre, exploiter les terres jusqu'à la vente des parcelles par BEP EXPANSION qui est l'opérateur du parc d'activité économique.

6 COMPENSATIONS

Les cinq périmètres de compensations sont situés respectivement sur les entités (ou villages) de Corroy-le-Château (C1), Grand-Leez (C2), Lonzée (C2), Bossière (C4) et Grand-Manil (C5).

A Corroy-le-château, le périmètre de compensation est situé au sud du village tout le long de la rue du Grenadier et entre les rues de la Ronce et du Château de Corroy.



A Grand-Leez, le périmètre de compensation concerne l'entièreté du périmètre de l'ancienne sablière des « sept voleurs » située dans les champs entre les villages de Grand-Leez et de Lonzée.



A Lonzée, le périmètre de compensation se positionne sur les terrains agricoles situés derrière les fronts bâtis de la N4 (chaussée de Namur) et de la rue Try Colau.



A Bossière, le périmètre de compensation est situé en dehors du village au bout de la rue de la fausse Cave à 350m au nord du parc Créalys. Il englobe les terrains des dépendances de l'ancienne carrière du même nom ainsi que les terrains agricoles adjacents.



A Grand-Manil, le périmètre de compensation concerne la partie sud des terres horticoles exploitées par l'institut technique horticole de Gembloux.

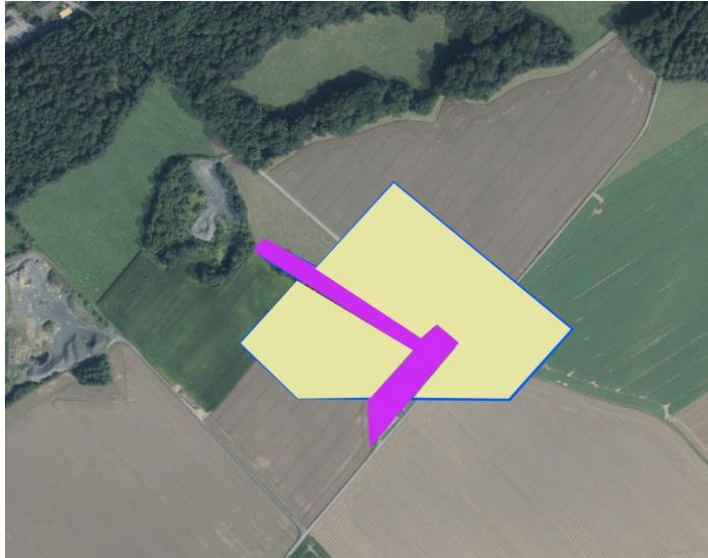


Le tableau suivant résume les changements d'affectation proposés (selon appellation du CoDT) :

	Compensation	Affectation actuelle	Affectation projetée	Urbanisation
Compensations	N°1 (17 ha)	0,2 ha zone d'habitat	0,2 ha zone agricole	0,2 ha
		16,8 ha ZACC	16 ha zone agricole	16 ha
			0,6 ha zone d'habitat	/
		0,2 ha zone d'habitat à caractère rural	/	
	N°2 (12,7 ha)	12,7 ha zone de dépendance d'extraction	6,5 ha zone d'espaces verts	6,5 ha
			6,2 ha zone agricole	6,2 ha
	N°3 (9,3 ha)	7,9 ha ZACC	7 ha zone agricole	7 ha
			0,7 ha zone d'espaces verts	0,7 ha
		0,2 ha zone d'habitat	/	
		1,4 ha zone d'habitat	1,4 ha zone agricole	1,4 ha
	N°4 (7,6 ha)	7,4 ha de SPEC	6,6 ha zone agricole	6,6 ha
			0,3 ha zone d'espaces verts	0,3 ha
		0,5 ha zone de dépendance d'extraction	/	
0,2 ha zone agricole	0,2 ha zone d'espaces verts	/		
N°5 (10,7 ha)	10,7 ha zone de SPEC	10,7 ha zone agricole	10,7 ha	
Total Superficie Désurbanisée				55,6 ha

Sur base de l'analyse des contraintes et des besoins en habitat et équipements, l'ensemble des changements d'affectation proposés pour les compensations est jugé pertinent. Il conviendrait cependant de procéder aux modifications suivantes concernant la compensation n°4 à Bossière afin de pouvoir garantir le maintien de l'activité de carrière :

1. Inscrire en zone de dépendance d'extraction le chemin d'accès entre les installations de surface et l'entrée de la carrière et inscrire en zone d'espace vert par le présent projet de révision ;
2. Etendre la zone de dépendance d'extraction sur la zone agricole au sud de telle manière à correspondre aux limites des parcelles cadastrales propriétés de Merbes-Sprimont SA.



7 ALTERNATIVE POSSIBLE ET JUSTIFICATION

L'alternative suivante qui inscrit 33ha49 de ZAEI au centre de la ZAE actuelle et affecte le solde (132,03ha) de la ZAE actuelle ainsi que les deux extensions en ZAEM semble pertinente à mettre en place pour les raisons suivantes :

1. Elle permet de davantage correspondre à la demande en activité économique plus importante pour le mixte que pour l'industrielle. Le rapport ZAEI/ZAEM étant de 22/78, soit un peu moins que le maximum de 30/70 préconisé dans le chapitre « analyse des besoins » ;
2. Elle maintient en zone d'activité économique industrielle une partie du parc encore pourvue de grandes parcelles ;
3. Elle localise l'activité économique industrielle dans la partie du parc faisant l'objet de l'aménagement d'un nouvel égouttage séparatif ;
4. Elle concentre l'activité économique industrielle entre les bâtiments actuels ayant le plus d'impact sur le paysage (Fri Pharma et silos agricoles) ;
5. Elle limite l'impact sur l'environnement en remplaçant l'activité industrielle par de l'activité mixte :
 - Le long de la limite nord mitoyenne d'une zone de prévention d'eau de captage et au sommet du versant donnant sur les sites Natura 2000 ;
 - Le long de la mitoyenneté avec le village des Isnes ;
 - Sur l'extension Est afin d'y garantir une certaine densité d'emplois ;
6. Elle inscrit la zone d'habitat à caractère rural au droit des trois maisons à l'angle Saucin/N93 pour 0,3 ha.

