

Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte, d'une zone d'espaces verts, et d'une zone forestière au lieu-dit Sainte-Eugénie sur le territoire de la commune de Sambreville (Tamines) (planche 47/5N)

Vu le Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, notamment les articles 6, 22, 23, 30, 36, 37, 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de Développement de l'Espace Régional (S.D.E.R.) adopté par le Gouvernement, le 27 mai 1999;

Vu l'Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1985 établissant le plan de secteur de Namur;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision de la planche 47/5N du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte, d'une zone d'espaces verts et d'une zone forestière au lieu-dit Sainte-Eugénie sur le territoire de la commune de Sambreville (Tamines);

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, associations de personnes et organismes d'intérêt public, lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 7 octobre 2003 au 20 novembre 2003 inclus et répertoriées comme suit :

1. Cortese Antonio
73, rue B. Molet
5060 Tamines
2. Liégeois Yves et 12 autres signataires
7, rue Bois Hanolet
5060 Tamines
3. Mme Bakun
50, allée Belle Vue
5060 Tamines
4. Lenoir Marie-Rose
124, rue du Chesselet
5060 Tamines
5. Ets Bouffioulx Noël
197, rue du Chesselet
5060 Tamines
6. S.A. Fluxys – M. Simoen et 1 autre signataire
31, avenue des Arts
1040 Bruxelles
7. M. Moro Benitez I.
131, rue du Chesselet
5060 Tamines
8. Mme Bakun – Thomas
50, allée Belle Vue
5060 Tamines

Vu l'avis favorable assorti de remarques du Conseil communal de la commune de Sambreville, du 18 décembre 2003;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 5 janvier 2004 par Monsieur M. Foret, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement à la Commission régionale d'Aménagement du Territoire et mis à la disposition des membres de sa Section Aménagement normatif;

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 5 mars 2004, un avis favorable à la modification de la planche 47/5N du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte, d'une zone d'espaces verts et d'une zone forestière au lieu-dit Sainte-Eugénie sur le territoire de la commune de Sambreville (Tamines) conditionné par une correction au découpage du périmètre ouest de la zone d'activité économique mixte.

La CRAT motive son avis favorable par les considérations suivantes :

I. Considérations générales

1. La planification

La CRAT se prononce en faveur d'une correction du périmètre ouest de la zone d'activité économique mixte dans la mesure où il s'agit d'une erreur matérielle qui s'est glissée entre l'avant-projet de plan secteur et le projet de plan. Elle répond ainsi à la demande de réclamants ayant obtenu un permis d'urbanisme pour construire leur habitation dans cette partie de zone d'habitat du plan de secteur et qui ont, en outre, un projet de lotissement en cours pour des terrains jouxtant celui qui a fait l'objet d'une autorisation.

2. Les besoins

La CRAT constate que la superficie de la zone d'activité économique mixte couvre quelque 25 ha, le solde soit quelque 10 ha se répartit entre la zone d'espaces verts et la zone forestière.

La superficie de la zone d'activité économique mixte inscrite au lieu-dit Sainte-Eugénie permettra de répondre aux besoins définis dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence constitué par l'arrondissement de Namur.

3. L'alternative de localisation

Un réclamant estime que l'alternative de Sombreffe est plus pertinente que celle de Tamines dans la mesure où l'estimation de sa mise en œuvre (urbanisation et équipements) coûtera beaucoup moins cher à l'ha que celle de la localisation retenue d'autant qu'il faudra y ajouter le coût des études hydrogéologique et géotechnique.

A cet argument tiré de la comparaison entre les atouts et faiblesses de chacun des deux sites dans l'étude d'incidences (p. 153), la CRAT fait remarquer que :

1. Le site de Sainte-Eugénie est un des rares sites d'activité économique désaffecté retenu dans le plan prioritaire des Z.A.E.

2. L'alternative de Sombreffe étudiée dans l'étude d'incidences répond à certains critères de sélection mais est trop éloignée du centre de Sambreville. Le projet a pour objectif de répondre à la demande d'implantation de PME et de TPE sur le territoire de Sambreville.

Par ailleurs, une partie de cette alternative se situe sur le territoire de Fleurus du fait de la découpe des limites administratives et donc, hors du territoire de référence.

Elle est de plus, entièrement située en zone agricole aux terres de haute qualité limoneuse.

4. L'accessibilité au site

Plusieurs réclamants expriment leur inquiétude quant à la localisation des accès aux sites et au charroi généré par la ZAEM. L'un d'eux demande la remise en état du pont du chemin de fer désaffecté afin de relier le halage vers Roselies-Aiseau et de prévoir une passerelle traversant la route N 90 reliant le halage au bois du Moncia.

La CRAT ne peut que confirmer que le développement de la zone d'activité économique mixte générera un trafic nouveau et qu'il importe, comme le préconise l'étude d'incidences, d'éviter qu'il ne traverse des quartiers habités.

La CRAT se rallie à la recommandation de l'étude d'aménager un point d'accès unique au site au départ d'une connexion à une voirie importante.

L'étude de faisabilité réalisée dans le cadre de la procédure des Sites d'Intérêt Régional (S.I.R.) prévoit la création d'un giratoire à hauteur de la bretelle nord de l'échangeur entre la route N 90 et la route N 988.

L'accessibilité au site mérite d'être étudiée dans le cadre du Plan communal de mobilité en cours d'élaboration mais devra en tout état de cause, l'être dans le cahier des charges urbanistique et environnemental prescrit par l'article 31bis du CWATUP qui comportera un volet relatif à la mobilité des biens et des personnes dans et hors de la zone d'activité.

Il y a par ailleurs lieu de noter que l'arrêté du Gouvernement qui adopte le projet de plan évoque la réalisation préalable de cet aménagement routier en vue de rencontrer les recommandations de l'étude d'incidences.

5. L'impact sur l'agriculture

Un réclamant qui exploite la zone agricole intégrée à la zone d'activité signale qu'il perdra 10 ha de terrains agricoles correspondant à 15% de son exploitation et représentant une perte de 30% de ces revenus.

Les 10 ha se répartissent en 5 ha de prairies (il s'agit d'une exploitation basée sur la spéculation laitière) et en 5 ha de terres agricoles.

Il demande que sa perte soit compensée par des terrains situés sur l'entité de Sambreville et propriétés de l'administration communale du C.P.A.S.

Si l'étude d'incidences reconnaît qu'un agriculteur sera touché par la mise en œuvre de la zone et qu'il s'agit de très bonnes terres agricoles, la CRAT constate que l'étude d'incidences est très lacunaire quant à l'analyse des conséquences de cet impact sur la viabilité de l'exploitation agricole. L'étude se borne à déclarer que « l'exploitant contacté par leurs soins semble ouvert à la perspective d'un changement d'affectation ». (p. 86 du rapport final).

6. La mise en œuvre de la zone d'activité

Différentes remarques formulées dans le cadre de l'enquête publique n'ont pas trait à l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique mixte dans le plan de secteur mais ressortissent à la mise en œuvre de celle-ci. Elles concernent :

1°. Le type d'entreprises qui s'implanteront sur le site.

Sur ce point, la CRAT ne peut que renvoyer au prescrit de l'article 30 du CWATUP qui destine la zone d'activité économique mixte aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. Ce n'est que lorsque l'on connaîtra les entreprises désireuses de s'implanter sur le site que l'on connaîtra réellement les activités qui s'y dérouleront.

2°. Les nuisances environnementales :

Des réclamants s'interrogent sur la nature des nuisances nouvelles dans la mesure où ils subissent déjà celles de la ligne de chemin de fer 147 ainsi que celles liées à la berme centrale de la route N90 qui empêche l'accès piéton au centre ville. Ils demandent que soient prises les mesures destinées à réduire les désagréments causés par l'implantation de la zone dans un site où « la nature a repris le dessus sur l'industrialisation ». Le maintien d'une zone tampon la plus importante possible est également demandé.

La CRAT constate que le Gouvernement a suivi les recommandations de l'étude d'incidences pour réduire l'impact paysager et environnemental de la zone. Il en a diminué la superficie totale et a inscrit une vaste zone d'espaces verts au nord-ouest et une zone forestière au nord-est de manière à agrandir celle qui était initialement inscrite au plan de secteur. Ces mesures ont été prises dans un souci de protéger la zone sensible des roselières, de maintenir et protéger la zone du Bruzéro et des étangs. La limitation de la zone à 20 ha plutôt que les 40 ha initiaux, permet de maintenir une partie du biotope existant.

L'étude reconnaît que le niveau sonore du site est assez élevé du fait de la présence de la ligne de chemin de fer 147 et de la route N 90. C'est également pour éviter de nouvelles nuisances pour les habitants des rues avoisinantes qu'un accès direct au site sera créé.

De plus, l'impact environnemental lié à la mise en œuvre de la zone fera l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration du cahier des charges urbanistique et environnemental visé à l'article 31bis du CWATUP

3°. Les étangs du Bruzéro :

Le propriétaire des étangs du Bruzéro ne souhaite pas être exproprié étant donné l'importance de l'investissement consenti dans le rachat et l'aménagement des différents parcelles.

Il demande la création d'une zone tampon entre le site et les étangs du Bruzéro car la moindre pollution dans la zone aboutirait à la pollution des étangs du fait de la différence de niveau entre les terrains.

Il signale également que les étangs sont alimentés par des sources naturelles situées en limite du projet.

Si l'étude d'incidences reconnaît l'impact de l'avant-projet sur les étangs et les risques engendrés par la proposition d'accès à la zone figurant dans l'étude de faisabilité du S.I.R., la CRAT relève que le projet de plan a exclu du périmètre de la zone d'activité, une partie de la zone forestière située au nord-est qui comportait un étang.

Elle attire l'attention sur le fait qu'il conviendra lors de l'élaboration du cahier des charges d'être particulièrement attentif à cette problématique. La définition du périmètre d'isolement à prévoir au sein de la zone d'activité devra être étudié finement.

4°. Le complément d'étude hydrogéologique et géotechnique :

Un réclamant souhaite connaître les résultats de ce complément d'étude.

La CRAT rappelle que l'arrêté du Gouvernement prévoit d'imposer la réalisation d'une étude géotechnique qui permettra de définir les mesures d'accompagnement nécessaires étant donné les difficultés engendrées par la présence de deux puits de mine et d'un ancien carreau. Cette étude sera menée dans le cadre de l'élaboration du cahier des charges urbanistique et environnemental.

Elle rappelle par ailleurs, le décret du 13 juin 1991 relatif à la liberté d'accès des citoyens à l'information relative à l'environnement.

5°. L'installation de transport de gaz naturel :

La CRAT prend acte de la présence d'une canalisation de gaz naturel DN 300 HP sur le site du projet (plans joints à la réclamation) et des contraintes liées à cette installation.

Le cahier des charges urbanistique et environnemental visé à l'article 31bis devra préciser les mesures nécessaires à la sécurisation des installations existantes.

6°. Le phasage :

Un réclamant demande des précisions quant à la délimitation exacte du site projeté, précisément au stade de la phase 3.

La CRAT attire l'attention sur le fait que le phasage proposé pour l'étude d'incidences a un caractère indicatif. Il appartiendra au cahier des charges urbanistique et environnemental visé à l'article 31bis d'établir ce phasage.

7. L'impact foncier

La perte de valeur du patrimoine des propriétaires de la rue Bois Hanolet est également un souci des réclamants qui estiment que la présence de la zone d'activité aura des répercussions sur le prix de revente de leurs biens.

La CRAT prend acte de ces considérations qui ne sont pas du ressort de la présente enquête publique.

8. La qualité de l'étude d'incidences

L'étude d'incidences a été réalisée par le bureau d'études AGORA, dûment agréé pour ce type d'études.

La CRAT estime la qualité de l'étude insatisfaisante.

1. Le cahier des charges n'est pas respecté.

Point A.2.2. – Analyse de la délimitation du territoire de référence.

L'auteur de l'EIE ne démontre pas la pertinence de ce territoire.

Point B.5.1. – Identification des zones d'activité économique existantes du plan de secteur.

Il n'y a pas de vérification de l'(in-)adaptation qualitative dans l'étude d'incidences des zones d'activité existantes reconnues selon la législation d'expansion économique.

Point B.5.2. – Superficie disponible dans ces Z.A.E et évolution du taux d'occupation.

Il n'y a aucune évaluation des superficies disponibles de chaque zone d'activité reconnue selon la législation d'expansion économique.

2. L'étude comporte :

* de nombreuses faiblesses et lacunes :

A titre d'exemple :

— page 53, point C.3.2.1 – L'inventaire réalisé par le demandeur ne fait l'objet d'aucune vérification

— page 62, point D.1 – La situation de droit est incomplète. Il manque un permis de lotir récemment délivré dans le périmètre de l'avant-projet, le S.A.E.D et le S.I.R.

— page 68, sol et sous-sol – Aucune référence aux risques de pollution (étude d'orientation de la SPAQuE)

— page 74, biotope (point D.2.1.4) – Il n'y a eu aucun relevé de la flore sur le site.

* des contradictions :

A titre d'exemple :

— pages 147 et 178 – Le montant de référence pour les équipements des alternatives (Jemeppe-sur-Sambre et Sombreffe) est différent pour chacun des sites.

On y relève aussi des erreurs matérielles et des incohérences.

Quant à la cartographie, il faut noter des cartes incomplètes, il manque un titre, une légende, le nord, une échelle, la source, la délimitation du projet.

La carte de la situation juridique de Sainte-Eugénie ne mentionne pas le SAED.

Les roselières ne sont pas englobées dans la carte des contraintes et sensibilités paysagères.

Enfin, la composition du bureau d'études n'est ni reprise dans le rapport final ni dans le résumé non technique.

II. Considérations particulières

1. A Cortese

Il est pris acte des remarques auxquelles il est fait référence dans les considérations générales.

2. Y. Liégeois et 12 autres signataires

Il est pris acte des remarques auxquelles il est fait référence dans les considérations générales.

3. M.Mme Bakun

Il est pris acte des remarques auxquelles il est fait référence dans les considérations générales.

4. M. R. Lenoir

Il est pris acte des remarques auxquelles il est fait référence dans les considérations générales.

5. Ets Bouffioux N.

Il est pris acte de l'opposition au projet de plan, des arguments qui la justifient et des propositions. Il y est fait référence dans les considérations générales.

6. S.A. Fluxys – M. Simoen et 1 autre signataire

Il est pris acte des remarques. Il y est fait référence dans les considérations générales.

7. M. Moro Benitez I.

Il est pris acte des remarques. Il y est fait référence dans les considérations générales.

8. Mme Bakun

Il est pris acte des remarques. Il y est fait référence dans les considérations générales.