Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de la Louvière-Soignies en vue d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique mixte au lieu-dit « Plat Marais » situé sur le territoire de la commune de La Louvière (Houdeng-Aimeries et Stepy-Bracquegnies) (planche 46/1s)

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 6, 22, 23, 30, 35, 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 9 juillet 1987 établissant le plan de secteur de La Louvière-Soignies;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision de la planche 46/1S du plan de secteur de La Louvière-Soignies en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de La Louvière, au lieu-dit Plat Marais (Houdeng-Aimeries et Strépy-Bracquegnies);

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, associations de personnes, organismes publics et d'intérêt public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 octobre 2003 au 28 novembre 2003 inclus et répertoriées comme suit :

1. C.P.A.S. de La Louvière – M. J. Gobert et 1 autre signataire
Rue du Moulin, 54 B – 7100 La Louvière
2. I.D.E.A. – M. R. Lorand
Rue de Nimy, 53 – 7000 MONS
3. R. Audiart
Rue du Champ du Calvaire, 95 – 7110 HOUDENG-AIMERIES
4. E. et J. Montagne (2 signataires)
Rue du Plat Marais, 126 – 7110 BRAQUEGNIES
5. Patrick Sergeant et 49 autres signataires
Rue Bois de Breucq, 54 – 7110 BRAQUEGNIES
6. Claudine Desars et 49 autres signataires
Rue Bois de Breucq, 99 – 7110 BRAQUEGNIES
7. André Quenen et 15 autres signataires
Avenue Beau Site, 18 – 7110 BRAQUEGNIES

8. Vitskens Jean-Claude et 12 autres signataires
Plat Marais, 40 – 7110 BRAQUEGNIES
9. Cathy Caramana et 21 autres signataires
Rue Bois de Breucq, 57 – 7110 BRAQUEGNIES
10. Calagero Di Cara et 19 autres signataires
Rue Bois de Breucq, 41 – 7110 BRAQUEGNIES
11. Delatte Monique et 7 autres signataires
Cité Limbourg, 1 – 7110 LA LOUVIERE

Vu l'avis favorable, sous réserve de la prise en compte des remarques et observations qui l'accompagne, du Conseil communal de la ville de La Louvière, du 15 décembre 2003;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 12 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 46/1S du plan de secteur de La Louvière-Soignies en vue de l'inscription de :

1° une zone d'activité économique mixte de quelque 50 ha;

la prescription supplémentaire * R1.1 y sera d'application :

« Les commerces de détail et services à la population ne sont pas autorisés dans la zone référée * R1.1, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone. »

2° une zone d'activité économique industrielle de quelque 10 ha en bordure sud du canal;

3° une zone de services publics et d'équipements communautaires de manière à permettre l'extension du cimetière;

La CRAT s'écarte en cela de l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 et justifie son avis par les considérations suivantes :

I. Considérations générales

1. La planification

La CRAT se rallie au choix de la localisation alternative de Plat Marais suggérée dans l'étude d'incidences et retenue par le Gouvernement dans son arrêté du 18 septembre 2003. Elle estime que du point de vue de l'aménagement du territoire, Plat Marais est un site plus cohérent que la zone sise au lieu-dit « Biercée » au Roeulx retenue comme avant-projet, même si sa superficie est nettement plus importante.

La CRAT estime qu'il serait regrettable de perdre l'opportunité de la voie d'eau située en bordure nord-ouest du site. C'est pour cette raison qu'elle a retenu la proposition de l'étude d'incidences d'inscrire une zone d'activité économique industrielle. Elle suggère de la situer dans la partie nord-ouest du site de manière à l'éloigner au maximum de la zone d'habitat de Strépy-bracquagnies.

Elle devra disposer d'une profondeur d'environ 200 m de manière à y organiser un aménagement cohérent.

Répondant à une requête de l'enquête publique, la CRAT demande l'inscription d'une zone de services publics et d'équipements communautaires afin de permettre une extension du cimetière et d'éviter tout recours à des dérogations si le périmètre de la zone d'activité était maintenu tel quel.

Il ne lui est toutefois pas possible de localiser avec précision l'endroit exact où doit se faire l'extension. En effet, le requérant, le CPAS de La Louvière n'a transmis qu'un plan cadastral. Ce dernier renseigne des propriétés appartenant soit à la ville soit au CPAS mais elles sont situées de part et d'autre du cimetière actuel.

Selon les indications renseignées par un autre réclamant concernant l'accès futur à la zone d'activité, la CRAT a cru comprendre que l'accès actuel au cimetière se fait par le sud; ce devrait donc être de ce côté que devrait être prévue l'extension du cimetière soit en convertissant une partie de la zone d'espaces verts contiguë et une partie de la zone d'habitat rural.

2. Les besoins

La CRAT prend acte que l'étude d'incidences estime que les besoins en terme de parc généraliste se situent, pour le territoire de référence (IDEA centre – La Louvière), dans une fourchette allant de 35 à 45 ha bruts à l'horizon 2013.

L'avant-projet situé au lieu-dit « Biercée » au Roeulx correspondait exactement à l'estimation puisqu'il s'agissait d'une zone de quelque 40 ha.

Le projet « Plat Marais » déborde largement de la fourchette initiale puisqu'il dépasse 60 ha. Il présente néanmoins l'avantage de s'intégrer à la partie du territoire de l'agglomération de La Louvière la plus fortement urbanisée alors que le site « Biercée » entamait une vaste plage agricole de la zone agro-géographique du plateau limoneux brabançon.

3. La mise en œuvre de la zone projetée

1° Les nuisances sonores et visuelles

— Les 179 signataires de la lettre-type dénoncent les nuisances sonores et visuelles que le projet « Plat Marais » induira pour les habitants proches du site, pour le canal du Centre, site classé par l'UNESCO ainsi que pour le RAVeL qui longe le canal du Centre à grand gabarit.

— Il estiment en outre, que l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 ne tient pas correctement compte de l'entière de ces éléments et tente de les minimiser de manière incorrecte dans la mesure où les nuisances ne sont, pour les habitations du sud et sud-ouest du site et pour le RAVeL, pas supérieures à celles qu'auraient subies les habitations de la chaussée de Mons riveraines du site de Biercée.

— Quant au Canal du centre, site classé, l'arrêté déclare que « le projet n'aura pas sur lui, un impact visuel très important.

— Les signataires estiment que les zones très peuplées du Coron des Choux et du Coron Grand Peine ainsi que le site d'intérêt paysager de la vallée du Thiriau des Sarts sont oubliés.

— Quant au site classé, ses caractéristiques (les ascenseurs 2 et 3 tout proches) seront défigurées et bien plus encore les zones de protection de ce site.

La CRAT constate que l'étude d'incidences reconnaît que la zone d'habitat du nord de Strépy-Bacquagnies, ainsi que les personnes se rendant au cimetière, verront leur paysage modifié de manière très significative. Les incidences paysagères seront plus importantes pour les riverains dont le jardin et/ou la façade arrière sont orientés vers le site du projet.

L'impact paysager sera également fort important pour les cyclistes empruntant la piste cyclable le long du nouveau Canal du Centre.

Par contre, l'étude considère qu'aucun élément remettant fondamentalement en cause la mise en œuvre de la zone n'a été mis en exergue (pp 208-209 du Rapport final).

Quant au site classé du Canal du Centre, l'étude d'incidences signale qu'en raison de la topographie et de la distance de presque 500 m le paysage du monument classé de l'Ascenseur n°3 de l'ancien Canal du Centre à Strépy-Bracquegnies, ne sera pas modifié par le projet.

Les incidences sonores proviennent quant à elles, de différentes sources : le bruit ambiant existant autour du site, les établissements qui s'implanteront dans la zone et le trafic généré par ces installations.

L'étude d'incidences relève que « malgré son implantation agricole, le bruit ambiant existant aux abords de la zone étudiée est déterminé par :

- La RN 55 provoquant un bruit important à ses abords;
- Le trafic routier sur l'autoroute E 42 à quelque 600 m qui provoque un bruit de fond continu. (op138) »

Ces sources sont prépondérantes en journée mais peuvent être significatives en soirée et la nuit.

L'étude constate encore que la partie nord-ouest de la zone d'habitat de Strépy-Bracquegnies, éloignée de la RN 55 et protégée du bruit de l'E 42 par le nouveau Canal jouit d'une ambiance sonore plus calme.

La CRAT est d'avis qu'il appartiendra au cahier des charges urbanistique et environnemental de déterminer les dispositifs d'isolement les plus adéquats pour protéger les zones d'habitat les plus proches tant sur Strépy-Bracquegnies que sur Houdeng-Aimeries.

Il conviendra également d'éloigner au maximum les entreprises les plus bruyantes des zones habitées. Il reviendra également aux autorités qui délivreront les permis d'imposer un strict respect des normes en vigueur.

L'accessibilité du site depuis l'échangeur autoroutier devra être étudiée de manière telle que le charroi ne traverse aucune zone habitée.

Quant à la proposition formulée dans l'étude d'incidences d'inscrire une zone d'isolement vis-à-vis de la Cité des Papillons, la CRAT prend acte qu'un réclamant propose que ce point précis fasse l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration du cahier des charges urbanistique et environnemental. Selon les principes formulés dans sa requête.

2° Les eaux de surface et les eaux souterraines

— Les réclamants notent que l'étude d'incidences indique des dangers liés à l'imperméabilisation des terrains et à l'augmentation des débits en eaux de ruissellement et les risques d'inondation pour les habitations situées dans les parties les plus encaissées, le long des ruisseaux.

La CRAT constate cependant que l'étude mentionne « qu'au vu des caractéristiques du réseau d'égouttage public sur le P.C.G.E. de la ville de La Louvière, l'égouttage de l'ensemble du site est envisageable vers le réseau existant... Il est dimensionné de façon à pouvoir accueillir les eaux pluviales dont le débit est généralement plus important que celui des eaux usées ».

L'étude propose néanmoins pour faire face aux situations de pointe d'aménager un système de rétention des eaux pluviales par la création d'un ou de plusieurs bassins d'orage sur le site.

— Il est également fait référence à l'existence de zones de prévention de captage dans des réclamations.

La CRAT constate que selon l'étude d'incidences, deux captages de catégories B se situent à environ 2 km du projet mais qu'aucune zone de prévention ne couvre la zone du projet.

3° La stabilité du sol

Des réclamants relèvent que le projet est susceptible vu son dimensionnement d'entraîner des problèmes de stabilité de terrain liés à la présence d'argile.

La CRAT remarque que l'étude d'incidences met en évidence des contraintes géotechniques liées à la présence des formations de Carnières et de Mons-en-Pévèle dans le sous-sol. Celles-ci présentent des niveaux argileux qui ont les caractéristiques géomécaniques des argiles dont les propriétés sont fortement influencées par la teneur en eau des terrains.

A ces caractéristiques s'ajoutent celles des zones pentues qui peuvent provoquer des glissements de terrains.

Toutefois l'étude conclut que ces contraintes ne remettent pas en cause la constructibilité de la zone.

La CRAT reprend à son compte la recommandation de l'étude d'incidences de réaliser pour tout type de construction une campagne de reconnaissances géotechniques adaptée aux terrains et au projet.

Cette recommandation devra être reprise dans le cahier des charges urbanistique et environnemental.

4° Le coût de la mise en œuvre du projet

Le projet de Plat Marais étant plus coûteux que celui de Biercée, des réclamants invitent les instances publiques à veiller à l'économie de leurs deniers.

La CRAT constate en effet que le coût total de mise en œuvre du projet est nettement supérieur à celui de l'avant-projet mais ce coût porte sur l'aménagement de 61 ha contre 40 ha pour l'avant-projet.

5° Le phasage

La CRAT demande que le cahier des charges urbanistique et environnemental prescrit par l'article 31 *bis* du CWATUP prévoie le phasage de la mise en œuvre de la zone étant donné la superficie concernée.

3. L'agriculture

Bien qu'aucun réclamant ne relève l'impact du projet sur le secteur agricole, la CRAT tient à mettre en évidence quelques aspects qui ressortent de l'étude d'incidences.

Celle-ci constate que le projet fait perdre 3,1 % des terres inscrites en zone agricole au plan de secteur, sur le territoire de la ville de La Louvière dont essentiellement de bonnes terres.

Concernant les exploitations agricoles, six exploitations seront mises en difficulté à des degrés divers.

L'une d'elles qui occupe trois personnes et dont la reprise est envisagée perdra 18 ha des 79 ha de superficie totale soit 23 %.

Pour l'exploitant, cette perte condamne son exploitation à disparaître.

Une autre perdra 12 ha, soit 9 % de sa superficie totale. Elle occupe deux personnes (père et fils). Cette perte mettra également l'exploitation, basée comme la précédente sur une spéculation mixte, en difficulté.

4. Autre remarque

Un réclamant constate que le titre de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 18 septembre 2003 mentionne l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle alors qu'il n'en est plus question dans le corps de l'arrêté.

La CRAT confirme cette erreur.

5. L'article 46, § 1^{er}, 3^o

La CRAT constate que l'arrêté du Gouvernement du 18 septembre 2003 ne s'accompagne d'aucun projet de réaffectation de sites d'activité économique désaffectés ni de l'adoption de mesures favorables à la protection de l'environnement.

En effet, pour la CRAT, la réalisation d'un périmètre ou d'un dispositif d'isolement ne peut être considérée comme une mesure favorable à la protection de l'environnement puisqu'il s'agit d'une imposition de l'article 30 du CWATUP.

La CRAT relève également la perplexité de l'étude d'incidences face à cet article. En effet, elle y lit que « l'imprécision de cet article rend son interprétation multiple et son application difficile » (page 257 du Rapport final).

Par contre, en ce qui concerne la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, on peut également y lire :

« Toutefois, étant donné que les nuisances générées par l'implantation de la nouvelle Z.A.E. sur le cadre de vie des habitants seront ressenties essentiellement sur les communes concernées, il est pertinent d'améliorer prioritairement le cadre de vie de ces mêmes habitants par la réhabilitation d'anciens sites d'activité. Dans le cas de La Louvière, la problématique des S.A.E.D. est évidemment un thème sur lequel les actions doivent être concentrées pour revaloriser et réintégrer d'anciens sites d'activité au tissu urbain » (page 258 du Rapport final).

6. La qualité de l'étude d'incidences.

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

La CRAT estime l'étude de bonne qualité même si elle mérite certaines remarques :

— L'auteur de l'étude apparaît mal à l'aise par rapport au territoire de référence. Il évoque la zone IDEA Centre, ensuite IDEA Centre-La Louvière mais aussi le Centre.

Les données statistiques ne correspondent pas au territoire de référence dans la mesure où celui-ci est composé de plusieurs arrondissements ou parties d'arrondissement.

— L'étude ignore la présence de puits de mine avec leurs galeries dans le sud et le sud-est de la zone de Plat Marais ce qui aura une incidence sur la zone constructible.

— On y relève aussi des erreurs matérielles :

- L'autoroute E 42 est renseignée comme située au sud de la zone de Plat Marais (p 138 du Rapport final).
- Pour Plat Marais, il y a inversion entre la superficie affectée à la zone d'activité économique industrielle et celle du périmètre d'isolement (p 238 du Rapport final).
- L'annexe 1 de l'étude reprend l'arrêté relatif à l'avant-projet de Jodoigne-Hélécine-Orp-Jauche plutôt que celui de Biercée-Le Roeulx.

II. Considérations particulières

1. C.P.A.S. de La Louvière

Il est pris acte de la demande d'extension du cimetière. Il n'est néanmoins pas précisé dans la réclamation dans quelle direction cette extension doit se réaliser.

La CRAT a cru comprendre qu'elle devait se faire au sud du cimetière actuel et a fait une proposition en ce sens dans les considérations générales.

2. I.D.E.A.

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

Quant à la remarque relative à la réalisation d'un nouvel accès autoroutier direct au site mentionné dans l'arrêté du Gouvernement, cette référence se rapporte bien au site de Biercée-le Roeulx puisqu'il se situe dans les considérants relatifs à l'avant-projet.

3. R. Audiart

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

4. E. et J. Montagne

Il est pris acte de la remarque relative à la parcelle n° 158 des réclamants qui serait incluse dans la zone. L'absence de données cadastrales précises ne permet de la situer.

Toutefois, aucune parcelle ne pouvant être enclavée, les réclamants garderont un accès à la parcelle n° 159.

5. Patrick Sergeant et 49 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition au projet Plat Marais et des arguments qui la justifient. Il est fait référence à ceux qui sont du ressort de la même enquête dans les considérations générales.

6. Claudine Desars et 49 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition au projet Plat Marais et des arguments qui la justifient. Il est fait référence à ceux qui sont du ressort de la même enquête dans les considérations générales.

7. André Quenen et 15 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition au projet Plat Marais et des arguments qui la justifient. Il est fait référence à ceux qui sont du ressort de la même enquête dans les considérations générales.

8. Vitskens Jean-Claude et 12 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition au projet Plat Marais et des arguments qui la justifient. Il est fait référence à ceux qui sont du ressort de la même enquête dans les considérations générales.

9. Cathy Caramana et 21 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition au projet Plat Marais et des arguments qui la justifient. Il est fait référence à ceux qui sont du ressort de la même enquête dans les considérations générales.

10. Calagero Di Cara et 19 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition au projet Plat Marais et des arguments qui la justifient. Il est fait référence à ceux qui sont du ressort de la même enquête dans les considérations générales.

11.Delatte Monique et 7 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition au projet Plat Marais et des arguments qui la justifient. Il est fait référence à ceux qui sont du ressort de la même enquête dans les considérations générales.