



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.24.86.AV

Révision du plan de secteur de CHARLEROI en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'espaces verts sur le site de la Praye-Sud, AISEAU-PRESLES – Demande de révision

Avis adopté le 30/08/2024

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

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Initiateur :* Port Autonome de Charleroi (PAC)
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* D.II.48§4 du Code du développement territoriale (CoDT)
- *Date d'envoi du dossier :* 11/07/2024
- *Délai de remise d'avis :* 60 jours
- *Audition :* 20/08/2024

Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* La Praye Sud - zone d'activité économique industrielle (ZAEI)
- *Affectations proposées :* Zone d'activité économique mixte (ZAEM), zone d'espaces verts (ZEV)
- *Compensations :* /

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet de révision consiste en l'inscription d'une ZAEM de 10,05 ha et, complémentairement, d'une ZEV de 0,64 ha en lieu et place d'une ZAEI actuellement occupée par des parcelles agricoles, des pâtures, des fonds de jardin et terrains artificialisés.

Le site se trouve au nord-ouest de la commune d'Aiseau-Presles ; il correspond à la partie est de la ZAEI de la Praye-Sud, au sud des anciennes installations de la décaperie Arcelor Mittal et de la zone de la Praye-Nord, sur l'autre rive de la Sambre.

Les objectifs du Port Autonome de Charleroi sont, d'une part, de diversifier son offre foncière pour les entreprises, tout en restant en lien avec la voie d'eau, d'autre part de rendre la zone compatible avec son environnement local en créant une transition paysagère entre les fonctions industrielles et résidentielles, notamment par la ZEV. Ses objectifs complémentaires sont la verdurisation, le désenclavement et l'équipement du site.

AVIS

Le Pôle Aménagement du territoire a pris connaissance de la demande de révision du plan de secteur de CHARLEROI en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'espaces verts sur le site de la Praye-Sud, AISEAU-PRESLES. Il est favorable à la poursuite de la procédure pour autant que les éléments expliqués ci-dessous soient pris en compte dans le RIE.

Le Pôle entend que la demande fait suite à un « blocage administratif » des terrains résultant notamment de réactions NIMBY des riverains, lesquelles ont entraîné des refus de permis répétés sur la zone. L'un des objectifs de la demande est dès lors de résoudre ce problème en proposant une ZAEM et une ZEV qui permettrait une transition entre activités industrielles et habitat du côté de la N570. Il s'agirait ainsi d'accueillir « *un écosystème favorable à l'accueil d'entreprises mixtes complémentaires aux exploitations industrielles* » (p.25 dossier de base).

Si le Pôle comprend bien ces préoccupations, la révision telle que proposée réduit sensiblement la taille de la ZAEI connectée à la voie d'eau dont la région pourrait bénéficier ; une configuration rare et précieuse. Elle permet néanmoins d'améliorer l'usage de la partie conservée en ZAEI et à tout le moins de maintenir en ZAEM la partie révisée. Toutefois, le lien avec l'opportunité d'utilisation de la voie d'eau ou la complémentarité avec la zone industrielle maintenue reste flou. C'est pourquoi le Pôle demande que l'affectation à donner à ces terrains soit analysée de manière approfondie dans la suite de la procédure.

En outre, il conviendra selon le Pôle, lors de la réalisation du rapport sur les incidences environnementales (RIE) :

- D'identifier précisément les besoins des activités et l'offre en terrains disponibles, afin de déterminer le ou les types d'affectation souhaitables pour la zone, et leurs surfaces respectives le cas échéant. Le Pôle attend ainsi une analyse fouillée des alternatives d'affectation et de délimitation ;
- De réfléchir aux prescriptions supplémentaires éventuelles, en fonction des objectifs de la révision. Ainsi en cas de ZAEM, il est possible le cas échéant de proscrire le commerce de détail ;
- De prévoir comme suggéré dans le dossier de base la réaffectation des petites zones résiduelles dont la situation de fait ne correspond pas à la situation de droit (habitat en zone d'activité économique).

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



Samuël SAELENS
Président