

AVIS

ENV.24.112.AV

Révision du plan de secteur de MONS-BORINAGE visant l'inscription d'une zone d'habitat le long de la N524 à Baudour, SAINT-GHISLAIN – Analyses préalables et rédaction du rapport sur les incidences environnementales (1^{re} information)

Avis adopté le 16/09/2024

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Initiateur :* Conseil communal
- *Demandeur :* Gouvernement wallon
- *Auteur du RIE :* DR(EA)²M
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* D.VIII.30 du Code du développement territorial (CoDT)
- *Date de réception du dossier :* 26/07/2024
- *Date de fin du délai de remise d'avis (délai de rigueur) :* /
- *Portée de l'avis :* Observations et suggestions sur les analyses préalables et la rédaction du rapport sur les incidences environnementales (RIE)
- *Réunion préparatoire :* 10/09/2024
- *Audition :* 16/09/2024

Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* Le long de la N524 au nord de Baudour - zone d'activité économique industrielle (ZAEI)
- *Affectation(s) proposée(s) :* Zone d'habitat (ZH)
- *Compensation(s) :* sans objet

Brève description du projet et de son contexte :

La demande de révision vise l'inscription de 8,3 ha de zone d'habitat en lieu et place de ZAEI. Le périmètre est un terrain allongé le long de la N524, entre celle-ci et ses habitations à l'ouest et la forêt domaniale indivise de Baudour et un parc privé à l'est.

Le site se compose des deux friches industrielles NGK (fabrique de porcelaine puis production d'isolateurs électriques) et Gossuin et Winant (location de matériaux/quincaillerie), d'un château privé et de son parc, à environ 1 km au nord du centre de Baudour.

La révision a pour objectifs de :

- reconvertir des anciens sites d'activité ;
- développer un projet de logement incluant des espaces publics et verts ;
- restructurer l'espace et densifier une zone proche du noyau urbain.

Il s'agit d'une procédure accélérée.

OBSERVATIONS ET SUGGESTIONS

Le Pôle Environnement a pris connaissance de l'évolution des analyses préalables et de la rédaction du rapport sur les incidences environnementales (phase 1) relatives au projet de révision du plan de secteur de MONS-BORINAGE en vue de l'inscription d'une zone d'habitat à Baudour, SAINT-GHISLAIN. Il formule les observations et suggestions suivantes.

La lecture de cette première phase du RIE, ne convainc pas le Pôle quant à l'opportunité de réviser le plan de secteur en vue d'y inscrire une zone d'habitat. En effet, l'analyse de l'offre et de la demande en terrain à vocation résidentielle montre d'importantes disponibilités foncières favorables à l'habitat sur le territoire de Saint-Ghislain que ce soit en zone d'habitat, en zone d'aménagement communal concerté ou en site à réaménager. En outre, une part appréciable de ces disponibilités est située en centralité du schéma de développement territorial, contrairement au périmètre de révision proposé.

Dans le cadre de son avis sur le projet de contenu RIE (réf. : ENV.23.61.AV du 1/06/2023), le Pôle avait émis plusieurs réserves quant au projet de révision (affectation, délimitation, contexte biologique et planologique, besoins pour les activités économiques...). Si le Pôle entend bien que plusieurs éléments d'analyse sont renvoyés en phase 2 du RIE, la première phase du RIE n'a pas permis de dissiper les réserves du Pôle qui sont toujours d'actualité. Des suites de la visite de terrain et des échanges avec le bureau d'études, le Pôle perçoit en outre des contraintes environnementales supplémentaires à l'inscription d'une zone d'habitat :

- d'un point de vue écologique : une grande prairie faiblement fertilisée avec une zone humide en lisière nord-est attractive pour de nombreuses espèces d'oiseaux dont en particulier des espèces communautaires visées par le site Natura 2000 entourant le projet ; une amorce d'une lisière étagée de qualité le long du bois pouvant jouer un rôle crucial pour les chauves-souris ; une localisation au cœur d'un massif forestier historique repris en Natura 2000 et contribuant à la liaison écologique régionale forestière qui le traverse ; un risque de perte d'intégrité de fonctionnement tant pour le site Natura 2000 que pour la liaison écologique régionale...
- d'un point de vue paysager : disparition d'une respiration rurale entre des entités urbanisées dans le cadre de la grande clairière forestière formée il y a plus d'un siècle et en bonne partie reconstituée depuis l'abandon de l'activité industrielle.

Le Pôle constate que le schéma de développement communal de Saint-Ghislain, qui proposait de convertir le périmètre en objet en zone d'habitat, date de près de 20 ans. Les objectifs de l'aménagement du territoire et environnementaux ayant évolué, le Pôle encourage la commune à revoir sa stratégie de développement. Dans cette réflexion globale, le Pôle attire également l'attention sur la préservation de terrains pour l'accueil d'activités économiques conformément aux objectifs de soutien et au développement économique et industriel du territoire.

Le présent avis ne préjuge en rien des avis qui seront remis ultérieurement par le Pôle sur ce dossier lors des différentes étapes de la procédure de révision de plan de secteur

LE PÔLE ENVIRONNEMENT

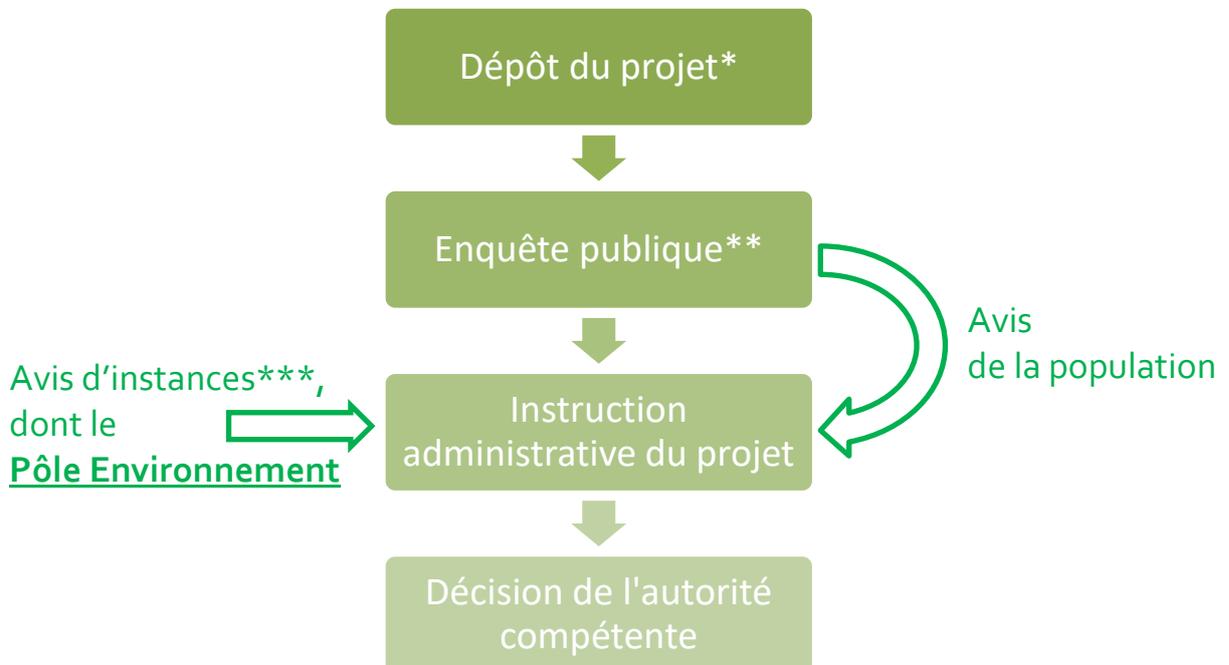
Quelle est la composition du Pôle ?

Quelles sont les missions du Pôle ?

Où retrouver tous les avis rendus par le Pôle ?

→ Consultez <https://www.cesewallonie.be/instances/pole-environnement>

Mais au fait, quelle est la place de l'avis du Pôle dans les différentes procédures ?



* Demande de permis ou projet de plan ou programme

** Ne sont pas soumis à enquête publique : demande d'exemption de la réalisation d'un RIE, projet de contenu des RIE, information dans les procédures de révision des plans de secteur...

*** Services régionaux et communaux, CCATM, Pôle Aménagement du territoire...

Notes :

- L'avis émis est le résultat de la conciliation des points de vue des diverses organisations et a pour objet d'éclairer l'autorité compétente dans sa prise de décision.
- La consultation du Pôle Environnement est obligatoire mais l'avis n'est pas conforme (moyennant motivation, l'autorité peut s'en écarter).
- A défaut d'avis, ceux-ci sont réputés favorables.