

AVIS

ENV.24.97.AV

Site à réaménager dit « Manoir de Là-Bas » à Aische-en-Refail à EGHEZÉE - Analyses préalables et rédaction du rapport sur les incidences environnementales

Avis adopté le 19/08/2024

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Initiateur :* Virimmo SA
- *Demandeur :* Gouvernement wallon
- *Auteur du RIE* ABV-Development
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* D.VIII.30 du Code du développement territorial (CoDT)
- *Date de réception du dossier :* 3/07/2024
- *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)

Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* Route de Gembloux, Aische-en-Refail - zone de loisirs

Brève description du projet et de son contexte :

La demande vise la reconnaissance d'un périmètre SAR sur un terrain de 17,6 ha occupé par un manoir, une ferme et un ancien camping (à l'abandon depuis 2018). L'aménagement souhaité n'est pas définitivement arrêté mais il est question d'y créer un nouveau quartier d'habitation comprenant 134 lots de maisons unifamiliales, 101 appartements, maison de repos, crèche et réaménagement du château.

Le site se trouve à l'est de l'entité Aische-en-Refail le long de la route de Gembloux.

1. 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 relatives au projet de périmètre du site à réaménager dit « Manoir de Là-bas » à Aische-en-Refail, EGHEZEE. Il formule les observations et suggestions suivantes.

Le Pôle rappelle tout d'abord que, sollicité en juillet 2023, il ne s'est pas exprimé sur le contenu du RIE pour ce périmètre SAR. Il s'exprime ici sur le dossier pour la première fois.

Ensuite, à ce stade du RIE, le Pôle s'interroge sur la procédure entamée en raison des particularités de la demande et de son contexte aux échelles locale et supra-locale :

- elle envisage l'inscription d'un périmètre SAR sur un terrain ne nécessitant que des travaux légers de remise en état : enlèvement des impétrants et des quelques caravanes restantes, démolition du bâti subsistant. Pour le Pôle, il ne s'agit pas à proprement parler d'une friche ou d'une « site » tel que défini à l'article D.V.1 du CoDT. Toutes les affectations y restent envisageables, y compris non urbanisables ;
- localement, le terrain est bordé au sud par une zone forestière gérée en zone naturelle par le DNF, et au nord par de la zone agricole. Ceci renforce la réflexion sur les affectations envisageables ci-dessus ;
- la zone de loisirs se situe dans la petite entité d'Aische-en-Refail, qui offre des infrastructures et un niveau de services très faibles (et qui d'ailleurs ne correspond à aucune centralité dans le nouveau SDT). En outre, elle ne fait l'objet d'aucun projet particulier au Schéma de développement communal. Or, elle couvre une superficie importante (17,6 ha), qui dès lors qu'un périmètre de SAR y serait arrêté, serait susceptible d'accueillir une urbanisation importante quelle que soit l'activité envisagée, logement ou autre. Ceci reviendrait à créer une nouvelle centralité hors de toute réflexion menée à l'échelle communale.

Dans ce cadre, le Pôle estime que la réflexion doit être étendue à une échelle plus large, car les enjeux de la zone dépassent le cadre d'une réflexion locale. En ce qui concerne le RIE, il devrait :

- envisager toutes les variantes d'affectation, y compris en zone non urbanisable, pour tout ou partie du périmètre ;
- éventuellement envisager un outil plus adéquat (SOL, révision de plan de secteur, réserve de compensation pour une autre révision...) pour ce faire ;
- proposer des activités ou alternatives d'occupation permettant éventuellement de rentabiliser le site dans l'attente (panneaux solaires, pâturage...);
- préciser la population d'Aische-en-Refail afin de juger d'un possible apport de population proportionné.

Quoi qu'il adienne de la zone, le Pôle demande de veiller à :

- préserver le manoir, la ferme et la chapelle, ainsi que les arbres remarquables (site AHREM) ;
- explorer et conserver le potentiel biologique de la mare et la douve ;
- veiller à la préservation du couloir écologique de qualité juste au sud et établir des liens avec lui ;
- gérer l'aléa d'inondation ;
- éradiquer les espèces invasives présentes sur le terrain : Laurier cerise, Arbre à papillons...

Enfin, le Pôle rappelle ci-dessous les éléments qu'il met en avant pour le contenu des RIE, à toute fin utile. Ils ont trait à :

- l'importance de l'évaluation environnementale (voir point 2 ci-dessous) ;
- les attentes générales du Pôle (voir point 3 ci-dessous). Le Pôle signale que l'article D.VIII.33§3 du CoDT tel que modifié par le décret du 14 mars 2024 introduit dans le contenu minimum de tout RIE l'incidence du périmètre sur l'optimisation spatiale.

Enfin, le Pôle tient à préciser que le présent avis ne préjuge pas des avis qui seront émis par le Pôle dans la suite de la procédure relative à ce dossier.

2. IMPORTANCE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

↳ *Ce point a pour objet de rappeler toute l'importance de l'évaluation environnementale qui est davantage qu'une simple procédure administrative imposée et qui doit être menée de manière rigoureuse et approfondie.*

- L'évaluation des incidences, telle que prévue par le Livre 1^{er} du Code du droit de l'Environnement, doit avoir principalement pour but (article D.50) :
 - de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable ;
 - de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles, de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités ;
 - d'instaurer entre les besoins humains et le milieu de vie un équilibre qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables ;
 - d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption des plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en vue de promouvoir un développement durable.

- Tout document d'évaluation doit identifier, décrire et évaluer les incidences des projets ou des plans et programmes (PP) sur l'environnement. **Davantage qu'une simple procédure administrative imposée**, ce document doit donner aux autorités, aux instances et au public toutes les informations leur permettant de se positionner pleinement quant à la **pertinence environnementale des options retenues** par les projets ou les plans et programmes.

C'est en effet sur la base de cette évaluation que tout projet doit être adapté pour éviter, réduire, compenser les incidences environnementales négatives, pour amplifier les incidences positives.

- Au Pôle, c'est sur la base des évaluations environnementales que tous les projets (logements, infrastructures, éoliennes, processus industriels...), mais également tous les plans et programmes (plans d'aménagement forestier, aménagements fonciers ruraux, parcs naturels, plans de gestion par district hydrographique, plan wallon des déchets-ressources, programme de gestion durable de l'azote en agriculture...) sont analysés en vue d'identifier leur opportunité environnementale. C'est pourquoi il considère que **l'évaluation doit être menée de manière rigoureuse et approfondie sur les principaux enjeux environnementaux**.
- Au vu de l'importance que le Pôle accorde à l'évaluation environnementale, le Pôle recommande que le RIE soit rédigé par un bureau d'étude spécialisé en la matière. Toutefois, le Pôle souligne la nécessité

d'un échange d'informations entre le bureau d'étude et l'administration afin d'assurer la qualité du document.

- La démarche environnementale doit donc faire partie intégrante du processus de conception de tout plan et programme.

3. ATTENTES GENERALES

- Le RIE doit permettre à tous les intervenants de se prononcer sur le niveau des impacts environnementaux éventuels liés à la mise en œuvre de tout plan/programme (PP).
- Le RIE doit pouvoir se lire indépendamment du projet de PP. Les principaux éléments de ce dernier doivent donc se retrouver dans le RIE. Les renvois vers l'avant-projet de PP ne doivent servir qu'à apporter plus de précisions aux propos.
- Le Pôle est conscient que l'évaluation environnementale de ce type de document présente des difficultés vu la complexité des contextes et des analyses intégrées. C'est pourquoi il insiste pour que le processus d'évaluation soit :
 - interactif > les rédacteurs du projet et du RIE confrontent leurs avis, sources d'informations et recommandations ;
 - et itératif > les rédacteurs du projet intègrent les recommandations issues des analyses faites par les rédacteurs du RIE in itinere.
- Dans le tableau ci-dessous, le Pôle apporte des précisions sur ses attentes pour chaque point de contenu prévu par la législation. Il est entendu que ces attentes sont générales et doivent être adaptées par l'auteur du RIE en fonction de la portée du projet de PP.

<i>Contenu minimum défini par le CoDT</i>	<i>Attentes générales du Pôle pour les RIE des plans, schémas, guides, périmètres</i>
<p>1° un résumé du contenu, une description des objectifs principaux du plan, du schéma, du guide ou du périmètre et les liens avec d'autres plans et programmes (PP) pertinents, et avec l'article D.I.1. ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Reprendre une description globale et rapide du plan/schéma/guide/périmètre ; ○ Présenter : <ul style="list-style-type: none"> - les principaux enjeux du plan/schéma/guide/périmètre ; - les objectifs du plan/schéma/guide/périmètre qui en découlent et leur hiérarchisation (comment ces objectifs répondent aux enjeux) ; ○ Lister les PP potentiellement <u>pertinents</u> ; ○ Expliquer les liens entre les objectifs du plan/schéma/guide/périmètre et les objectifs pertinents des PP pertinents en fonction de leur portée géographique/administrative. Il s'agit d'identifier les antagonismes et les synergies entre les objectifs. Les enjeux environnementaux issus de ces liens sont détaillés dans le chapitre 8° 'Problèmes environnementaux'. <p>Ce point doit viser à déterminer en quoi les PP peuvent influencer le projet de plan/schéma/guide/périmètre, le déformer ou le renforcer, et inversement. Aussi, il doit identifier les difficultés de mise en œuvre d'autres PP si le projet de plan/schéma/guide/périmètre est adopté. Il doit certes s'agir d'un examen au niveau des objectifs généraux, mais aussi des mesures concrètes sur le territoire concerné. Les plans et programmes pertinents dans les régions</p>

Contenu minimum défini par le CoDT	Attentes générales du Pôle pour les RIE des plans, schémas, guides, périmètres
	limitrophes doivent être intégrés à la réflexion, selon les mêmes modalités.
2° les aspects pertinents de la situation socio-économique et environnementale ainsi que son évolution probable si le plan, le schéma, le guide ou le périmètre n'est pas mis en œuvre ;	La situation environnementale : <ul style="list-style-type: none"> ○ présente les thématiques environnementales concernées par le plan/schéma/guide/périmètre selon une échelle adaptée aux nuances territoriales et/ou sectorielles (agriculture, forêt, résidentiel, industriel...); ○ dans les périmètres impactés, présente les grandes tendances et caractéristiques ; ○ tient compte des impacts du plan/schéma/guide/périmètre sur l'extérieur (régions limitrophes, voire autres) mais aussi des impacts de l'extérieur sur le territoire permettant d'expliquer une situation de fait ; ○ présente l'évolution des éléments forts de la situation environnementale si le plan/schéma/guide/périmètre n'est pas mis en œuvre (situation « o »). L'objectivation de la situation sera défendue par l'utilisation de données, statistiques et modèles tendanciels existants.
3° l'incidence du plan ou du schéma sur l'optimisation spatiale ;	
4° les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable ;	Les caractéristiques reprises ici ressortent notamment du point 2° (situation environnementale) mais présentent des nuances territoriales liées aux problématiques spécifiques du plan/schéma. Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable peuvent être impactées positivement ou négativement.
5° en cas d'adoption ou de révision d'un schéma de développement du territoire, d'un plan de secteur, d'un schéma de développement pluricommunal ou communal, d'un schéma d'orientation local, d'un guide, d'un périmètre de site à réaménager ou d'un périmètre de remembrement urbain, les incidences sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux directives 2009/147/CE du 30 novembre 2009 et 92/43/CEE du 21 mai 1992 ;	Cette partie présente les différentes problématiques/fonctions/domaines environnementaux et leurs interactions au sein des périmètres dont question ci-dessus (point 1° et 2°) et dès lors souligne en quoi le PP peut mener à des impacts négatifs (voir point 8°).
6° en cas d'adoption ou de révision d'un plan de secteur, d'un schéma de développement pluricommunal ou communal, d'un schéma d'orientation local, d'un périmètre de site à réaménager ou d'un périmètre de remembrement urbain, les incidences non négligeables probables spécifiques lorsqu'est prévue l'inscription ou la détermination d'une zone ou d'un espace dans lesquels pourraient s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 2012/18/UE ou lorsqu'est prévue l'inscription de zones destinées à l'habitat ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité de tels établissements ;	
7° les objectifs de la protection de l'environnement pertinents et la manière dont ces objectifs et les considérations environnementales ont été pris en considération au cours de l'élaboration du plan, du schéma, du guide ou du périmètre ;	Ce point : <ul style="list-style-type: none"> ○ définit les objectifs environnementaux du plan/schéma/guide/périmètre ; ○ explique la manière dont ont été fixés ces objectifs ; ○ explique le choix de ces objectifs, les arbitrages ayant eu lieu entre les différentes problématiques environnementales ; ○ explique en quoi les objectifs fixés permettent de se différencier de la situation « o » ou au contraire permettent de la maintenir si celle-ci rencontre déjà les objectifs environnementaux ;

Contenu minimum défini par le CoDT	Attentes générales du Pôle pour les RIE des plans, schémas, guides, périmètres
	<ul style="list-style-type: none"> ○ explique éventuellement l'absence d'objectif environnemental au premier plan.
<p>8° les problèmes environnementaux liés au plan, au schéma, au guide ou au périmètre.....</p> <p>en ce compris les incidences non négligeables probables, à savoir les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs, sur l'environnement, y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs ;</p>	<p>Cette première partie présente les différentes problématiques/fonctions/domaines environnementaux et leurs interactions au sein des périmètres dont question ci-dessus (point 1° et 2°) et dès lors souligne en quoi le PP peut mener à des impacts négatifs (voir seconde partie).</p> <p>Cette seconde partie :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ explique la méthodologie de l'évaluation et le cheminement menant aux conclusions ; ○ présente, de manière synthétique (la présentation sous forme de tableau est adéquate), les incidences positives et négatives des mesures du plan/schéma/guide/périmètre sur les différentes thématiques environnementales ; ○ expose les enjeux environnementaux liés au choix des mesures ; ○ fait apparaître uniquement ce qui change par rapport à la situation « o ». <p>Une description des effets positifs est primordiale afin de montrer la contribution du projet à la protection de l'environnement.</p> <p>Le Pôle est favorable à une analyse qualitative mais recommande que les tableaux croisés soient bien étayés. Par ailleurs, le RIE devrait examiner les incidences croisées (synergies ou contradictions) entre objectifs/actions.</p>
<p>9° en cas d'adoption ou de révision du schéma de développement du territoire, d'un plan de secteur ou d'un guide d'urbanisme, les incidences sur l'activité agricole et forestière ;</p> <p><i>Note</i> : vise uniquement le SDT, le PdS, le Guide.</p>	<p>Le Pôle rappelle l'intérêt de réaliser une analyse à l'échelle des exploitations concernées (surfaces agricoles et exploitants), sous réserve des informations disponibles et accessibles pour le bureau d'études.</p>
<p>10° les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative non négligeable de la mise en œuvre du plan, du schéma, du guide ou du périmètre sur l'environnement ;</p>	<p>Ce point détaille les mesures correctrices ou amplificatrices (pourquoi ces mesures doivent être prises, comment seront-elles appliquées, suivi possible...).</p>
<p>11° en cas d'adoption ou de révision d'un plan de secteur, l'évaluation des compensations proposées par le Gouvernement en application de l'article D.II.45, § 3 ;</p> <p><i>Note</i> : vise uniquement le PdS.</p>	<p>Globalement, le Pôle estime que la recherche d'alternatives devrait notamment tenter d'identifier le scénario idéal, c'est-à-dire un programme de mesures centré sur un nombre de mesures restreint présentant un gain environnemental important pour un coût financier limité.</p>
<p>12° la présentation des alternatives possibles et de leur justification en fonction des points 1° à 11° ;</p>	<p>La déclaration :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ présente la procédure appliquée pour l'élaboration du plan/schéma/guide/périmètre et de son RIE ; ○ montre si les remarques du RIE ont été prises en compte dans le plan/schéma/guide/périmètre ; (d'autres raisons que les raisons environnementales pourraient induire qu'une recommandation ne soit pas intégrée mais elle aura été prise en compte) ; ○ détaille les différentes difficultés rencontrées (délai de réalisation trop court, manque de données, d'expertise technique ...) ; ○ attire l'attention sur l'auto-évaluation.
<p>13° une description de la méthode d'évaluation retenue et des difficultés rencontrées ;</p>	<p>Ce point :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ présente la procédure appliquée pour l'élaboration du plan/schéma/guide/périmètre et de son RIE ; ○ montre si les remarques du RIE ont été prises en compte dans le plan/schéma/guide/périmètre ; (d'autres raisons que les raisons environnementales pourraient induire

<i>Contenu minimum défini par le CoDT</i>	<i>Attentes générales du Pôle pour les RIE des plans, schémas, guides, périmètres</i>
	qu'une recommandation ne soit pas intégrée mais elle aura été prise en compte) ; ○ détaille les différentes difficultés rencontrées (délai de réalisation trop court, manque de données, d'expertise technique ...) ; ○ attire l'attention sur l'auto-évaluation.
14° les mesures de suivi envisagées conformément à l'article D.VIII. 35 ;	Ce point : ○ définit les indicateurs/mesures de suivi qui permettront de savoir si le PP est respecté ; ○ reprend des indicateurs/mesures de suivi globaux mais aussi, le cas échéant, particuliers ; ○ privilégie des mesures de suivi faciles à mettre en œuvre .
15° un résumé non technique des informations visées ci-dessus.	Le résumé non technique : ○ est destiné à un large public et doit donc être lisible par tout le monde ; ○ présente les points forts du plan/schéma/guide/périmètre .

LE PÔLE ENVIRONNEMENT

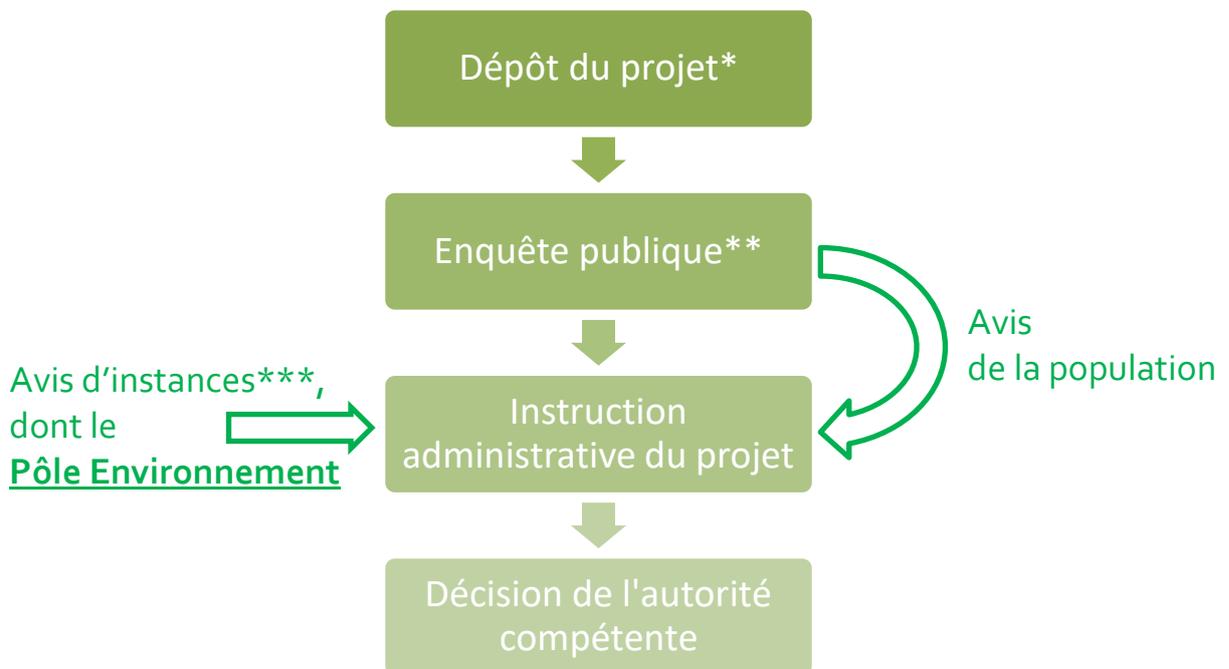
Quelle est la composition du Pôle ?

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.