

## AVIS

AT.21.64.AV

---

Révision du plan de secteur de CHARLEROI visant l'inscription d'une zone d'activité économique mixte « BSAP » à Gosselies, CHARLEROI – Analyses préalables et rédaction du rapport sur les incidences environnementales (phase 1)

Avis adopté le 16/07/2021

## **DONNEES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Initiateur :* BSAP
- *Demandeur :* Gouvernement wallon
- *Auteur du RIE :* CSD Ingénieurs Conseils S.A.
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

### Avis :

- *Référence légale :* D.VIII.30 du Code du développement territorial (CoDT)
- *Date de réception du dossier :* 27/05/2021
- *Délai de remise d'avis :* /
- *Portée de l'avis :* Observations et suggestions sur les analyses préalables et la rédaction du rapport sur les incidences environnementales (RIE)
- *Audition :* 6/07/2021

### Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* A l'ouest de l'aéroport de Charleroi (entre les rues du Carrosse et Tahon) – zone d'activité économique industrielle
- *Affectation proposée :* Zone d'activité économique mixte
- *Compensation :* /

### Brève description du projet et de son contexte :

Cette demande de révision vise l'inscription au plan de secteur d'une zone d'activité économique mixte (7,29) hectares sur le site « BSAP » en lieu et place d'une zone d'activité économique industrielle. L'objectif est de répondre à un besoin en terrains à vocation économique mixte dans la région.

Etant donné que les affectations actuelles et projetées sont urbanisables au plan de secteur, le principe de compensation n'est pas d'application.

## AVIS

**Le Pôle Aménagement du territoire a pris connaissance de l'évolution des analyses préalables et de la rédaction du rapport sur les incidences environnementales (phase 1) relatives à l'avant-projet de révision de plan de secteur de CHARLEROI visant l'inscription d'une zone d'activité économique mixte « BSAP » à Gosselies, CHARLEROI.**

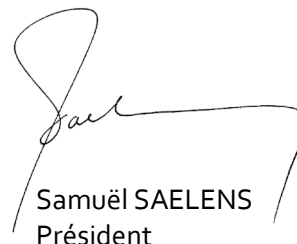
A la lecture de la première phase du rapport sur les incidences environnementales (RIE), le Pôle relève que le projet s'implante au sein d'une zone en pleine mutation vu notamment le développement de l'aéroport, de l'agglomération de Charleroi et la désaffectation de l'habitat dans le quartier concerné.

Le Pôle constate en outre que le projet, initié par un promoteur privé, est envisagé pour permettre principalement le développement d'activités de distribution de marchandises de type semi-courants lourds, des services (autres que les services à la personne) et de halls de stockage. Il rappelle que, dans ses avis précédents relatifs à la demande de révision (avis du 16/11/2018 Réf : AT. 18.94.AV) et au projet de contenu du RIE (Avis du 12/04/2019 Ref : AT.19.41.AV), il suggérait et insistait pour que le RIE se penche sur les potentialités du site en matière de typologie des activités qui pourraient s'y implanter, de manière à tirer profit de sa bonne accessibilité multimodale tout en s'inscrivant dans la stratégie de développement de Charleroi. Le Pôle rappelle l'importance de réaliser une analyse approfondie de ce point au sein du RIE, vu le contexte particulier de la zone au sein de laquelle le projet s'implante.

Il recommande en outre l'inscription d'une prescription en surimpression afin de mieux définir les activités qui seraient acceptées et celles qui y seraient interdites. Il estime également que les activités de halls de stockage devraient rester accessoires.

Concernant le périmètre du projet, le Pôle estime que l'évolution particulière du quartier doit être intégrée et analysée lors de l'élaboration du RIE. Il serait en effet indispensable :

- d'élargir l'analyse et la réflexion aux zones contigües et notamment à la zone d'habitat située le long de la rue du Carosse ;
- de réaliser un examen approfondi des alternatives et variantes afin d'envisager la possibilité d'agrandir le périmètre de la demande et d'y inclure cette zone d'habitat ;
- d'envisager également une concertation privée-publicue afin que les futures affectations puissent répondre aux besoins multi-modaux de la zone ainsi qu'aux enjeux à plus grande échelle que celle-ci présente.



Samuël SAELENS  
Président