

AVIS

Section EIE

Réf. : ENV.17.17.AV

Date d'approbation : 16/10/2017

Rapport urbanistique et environnemental relatif à la zone d'aménagement communal concerté (ZACC) « Stade des Géants » à ATH

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande

- *Demandeur* : Collège communal
- *Auteur du document* : CREAT, Louvain-la-Neuve
- *Autorité compétente* : Conseil communal

Avis

- *Référence légale* : Art.33 du CWATUP
- *Date de réception du dossier* : 26/09/2017
- *Délai de remise d'avis* : 30 jours
- *Visite de terrain* : 10/10/2017
- *Audition* : 16/10/2017

Projet

- *Localisation* : quartier de l'Europe
- *Affectations proposées* : Zone d'habitat et zone de services publics et équipements communautaires

Brève description du projet et de son contexte

La ZACC de 8,59 ha se situe en cœur d'îlot, à l'est de la chaussée de Valenciennes (N527) et à l'ouest de la rue Paul Pasture. Une moitié, propriété de la ville, est occupée par quatre terrains de football ; le reste est voué à l'agriculture (avec maillage de haies arbustives). Elle est traversée par le sentier Maroquin qui se prolonge nord-sud dans le quartier. On note une bonne desserte en bus et la gare d'Ath est accessible en 15 minutes à pied.

Dans les options graphiques, côté habitat à l'ouest, on trouve de l'habitat unifamilial, groupé et collectif (en tout 667 habitants à terme). Ce dernier jouxte une prolongation du chemin Maroquin. Au-delà, à l'est, se situent les terrains de foot et une aire de stationnement. L'objectif est notamment de répondre à la demande de 136 logements supplémentaires d'ici 2026. Un bassin d'orage est prévu dans le 'coin' ouest, en aire verte récréative publique et sur une ligne de ruissellement. Le quartier est épuré à la STEP d'Ath (22.500 EH). Un réseau de voiries (une principale, d'autres secondaires) est envisagé, branché sur trois accès (nord, sud, ouest).

1. AVIS**1.1. Avis sur le rapport urbanistique et environnemental (RUE)**

Le Pôle Environnement estime que le RUE répond à l'article 33 §1 et 2 du CWATUP.

En effet, le rapport aborde les éléments nécessaires à ce type de dossier.

Le Pôle apprécie ainsi :

- l'analyse du potentiel foncier et son croisement avec la demande en logement et l'accessibilité du site en modes alternatifs à la voiture ;
- la synthèse des enjeux en matière de développement territorial.

Toutefois, le Pôle regrette :

- l'absence de calcul du volume d'eau de pluie supplémentaire à gérer suite à la réalisation du projet ;
- le caractère sommaire de l'évaluation biologique (plusieurs belles haies non décrites) ;
- le peu de considération, dans les recommandations, pour la nuisance générée par l'éclairage des trois terrains sportifs pour les nouveaux résidents ;
- le peu d'information sur la salle polyvalente mentionnée dans le rapport, bien que des éclaircissements aient été apportés par le demandeur lors de la visite de terrain.

Concernant la forme, le Pôle regrette :

- des cartes sans légende ou à légende illisible, ou encore à échelle inadaptée ;
- le peu de distinction entre les options du RUE et les recommandations propres au bureau d'études.

1.2. Avis sur le projet d'affectation

Le Pôle Environnement approuve le projet d'affectation en zones d'habitat et de services publics et d'équipements communautaires.

Le quartier est en effet bien situé dans l'agglomération athoise pour accueillir du logement, et bien relié par tous les modes au centre d'Ath et aux équipements. Le Pôle pense que ce RUE aurait dû être l'occasion, pour les autorités communales, de mener une réflexion sur l'utilisation des terrains de sport.

1.3. Avis sur les options

Le Pôle Environnement remet un avis favorable sur les options du RUE mettant en œuvre la ZACC « Stade des Géants » dans la mesure où les recommandations de l'auteur et du Pôle ci-dessous sont prises en considération.

Le Pôle appuie les recommandations de l'auteur, et en particulier les suivantes, étant entendu que certaines valent pour les demandes de permis à déposer ultérieurement :

- prévoir des systèmes de rétention (bassin d'orage, noues paysagères et citernes à eau de pluie) ainsi qu'un maximum de surfaces perméables. Le projet devra veiller à prendre en compte l'axe de ruissellement en aléa d'inondation moyen ;
- maintenir et renforcer les linéaires végétaux existants, notamment entre l'aire de parking et les aires résidentielles existantes, et entre les infrastructures sportives et les aires résidentielles prévues au RUE.

Le Pôle recommande en outre :

- d'estimer le volume des eaux de pluie supplémentaire à gérer suite à la réalisation du projet, et en fonction, prévoir les systèmes de rétention dont question ci-dessus ;
- de réaliser les haies de fond de jardin via le porteur de projet, lorsqu'elles sont inexistantes ;
- de préciser les options pour le parking qualifié de paysager ;
- de songer à la verdurisation de la place publique en intégrant à la réflexion la contrainte « zéro phyto » et son rôle de lien avec les équipements sportifs ;
- et enfin d'aménager le sentier Maroquin de manière à assurer une bonne liaison modes doux vers le centre-ville (y compris pour les PMR), mais également protéger les futurs riverains des nuisances lumineuses des terrains de foot. Les haies existantes qui le longent doivent être conservées au maximum.

Pour les logements adaptés aux PMR qui seraient prévus dans les demandes de permis à venir, le Pôle encourage le demandeur à consulter un bureau spécialisé dans les aménagements adaptés aux PMR, tant intérieurs qu'extérieurs.