CESE Wallonie

Pôle Environnement

AVIS

ENV.19.91.AV

Démolition et reconstruction des 600 logements du « SHAPE Village » à MONS

Avis adopté le 21/08/2019

Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège
T 04 232 98 48
pole.environnement@cesewallonie.be
www.cesewallonie.be

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :*	Permis d'urbanisme de constructions groupées
- *Rubrique(s) en classe 1 :*	70.11.02
- *Demandeur :*	SPF Finances
- *Auteur de l'étude :*	Agora
- *Autorité compétente :*	Fonctionnaire délégué

Avis :

- *Référence légale :*	Art. R.82 du Livre Ier du Code de l'Environnement
- *Date d'envoi du dossier :*	15/07/2019
- *Date de fin de délai de remise d'avis (délai) :*	14/08/2019 (30 jours)
- *Portée de l'avis :*	- Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement - Opportunité environnementale du projet
- *Visite de terrain :*	12/08/2019
- *Audition :*	19/08/2019

Projet :

- *Localisation :*	site du SHAPE (OTAN), Maisières
- *Situation au plan de secteur :*	Zone d'habitat, zone forestière,
- *Catégorie :*	1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet prévoit la démolition des 600 logements existants du « SHAPE Village » construits en 1967 et leur remplacement par 600 logements neufs. Il inclut également le réaménagement des voiries et abords et la réalisation de nouveaux réseaux d'impétrants. Les zones concernées par le projet couvrent 34,5 et 27,7 ha. Les 336 appartements et 264 maisons unifamiliales existants seront remplacés par 300 appartements et 300 maisons. Les emplacements de parking des immeubles à appartements seront placés en sous-sol ou dans des carports (en remplacement des 29 batteries de garages existantes). La volonté est de préserver l'esprit « campus » existant.

1. AVIS

1.1. Avis sur la qualité de l'étude d'incidences

Le Pôle Environnement estime que l'étude d'incidences contient les éléments nécessaires à la prise de décision.

Sur le fond :

L'étude reprend de manière complète et détaillée tous les éléments généralement étudiés pour ce type de dossier.

Le Pôle apprécie notamment l'analyse des plans de plantation avec un recensement des espèces non indigènes et des propositions de variétés indigènes à leur préférer.

Il regrette toutefois la détection incomplète des espèces exotiques envahissantes. La visite de terrain a permis notamment d'identifier de la renouée du Japon et du prunier tardif.

Le Pôle regrette également l'absence d'analyse des arbres à abattre (identification de l'espèce et variété ainsi que le repérage des sujets intéressants et la possibilité de les maintenir ou non). A titre d'exemple, la visite de terrain a permis de découvrir un Alouchier (*Sorbus aria*) de taille et de port remarquables.

Sur la forme :

L'étude est claire et bien structurée.

1.2. Avis sur l'opportunité environnementale

Le Pôle Environnement remet un avis favorable sur l'opportunité environnementale du projet dans la mesure où les recommandations de l'auteur et les remarques du Pôle expliquées ci-dessous sont prises en compte.

Le Pôle constate que le projet apportera une amélioration par rapport à la situation existante aussi bien au niveau de la qualité des logements et des abords, qu'au niveau environnemental. Il constate également que plusieurs recommandations ont été prises en compte.

Au vu de l'ampleur du projet et, dès lors, de l'effet de l'application de certaines mesures et recommandations, le Pôle demande de :

- prévoir la réutilisation de l'eau de pluie au niveau de tous les logements pour les besoins domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (chasse d'eau des toilettes) en plus de l'arrosage et des entretiens divers, et, dans ce cas, dimensionner la capacité des citernes en fonction de la superficie des toitures et des besoins à couvrir.

Il insiste également particulièrement sur les recommandations suivantes de l'auteur qu'il complète comme suit :

- privilégier les espèces indigènes adaptées au type de sol pour toutes les plantations et tendre vers un ratio de minimum 70% d'espèces indigènes en Région wallonne et maximum 30% d'espèces horticoles pour les plantations arbustives et herbacées ;
- en ce qui concerne les espèces exotiques envahissantes :

  - éliminer, avant le démarrage des travaux, les individus des espèces invasives actuellement présents ;
  - prendre toutes les précautions d'usage pour éviter la dispersion des espèces exotiques invasives ;
  - s'assurer, après réalisation du projet, qu'aucune reprise d'espèces exotiques invasives n'apparaisse.

  Pour rappel, les espèces suivantes ont été relevées sur le site : laurier-cerise, robinier faux-acacia, renouée du japon et prunier tardif ;

- selon les possibilités d'infiltration, de la topographie et les niveaux d'implantation des nouvelles constructions, privilégier un rejet du trop-plein des citernes de récupération des eaux pluviales vers le réseau de noues ou vers la zone d'infiltration/rétention. Si ce raccordement est impossible, prévoir des citernes à eau de pluie à double volume : volume de récupération pour la réutilisation et volume de rétention afin de retarder les rejets dans le réseau d'égouttage ;
- installer sur le site des milieux d'accueil spécifiques pour la faune (par exemple fagots/tas de bois morts, hôtels à insectes, nichoirs sur certains arbres) ;
- mettre en place les principes élémentaires afin de limiter les nuisances de l'éclairage sur la faune (éclairage extérieur limité et non dirigé vers les zones boisées, éviter l'éclairage permanent de la promenade de la coulée verte et y prévoir un éclairage bas, privilégier un éclairage ambre clair…).

Le Pôle demande également de privilégier les matériaux réutilisables et, en ce qui concerne le bois, le bois certifié d'origine locale à savoir PEFC.

Pour le reste le Pôle appuie toutes les recommandations de l'auteur.

2. REMARQUES AUX AUTORITES COMPETENTES

Lors de la visite de terrain le Pôle a constaté la présence d'une espèce exotique envahissante (prunier tardif) dans la zone boisée jouxtant la zone 600. Cette zone n'étant pas gérée par le même intervenant que les zones 600 et 800, il conviendrait d'établir au niveau du site du SHAPE un plan concerté en matière d'espèces exotiques envahissantes de manière à assurer l'efficacité et la cohérence des actions.