

## AVIS

ENV.22.85.AV

---

Révision du plan de secteur de MONS-BORINAGE visant l'inscription d'une zone d'enjeu régional destinée aux développements du parc animalier Pairi Daiza à BRUGELETTE – Analyses préalables et rédaction du rapport sur les incidences environnementales (complément : analyse d'une alternative 3)

Avis adopté le 13/07/2022

## **DONNEES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Demandeur :* Gouvernement wallon
- *Auteur du RIE :* Amenagement SC
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

### Avis :

- *Référence légale :* D.VIII.30 du Code du développement territorial (CoDT)
- *Date de réception du dossier :* 7/06/2022
- *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)
- *Visite de terrain :* Visioconférence + visite de terrain le 04/07/2022
- *Audition :* 11/07/2022

### Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* Parc animalier de Pairi Daiza, en bordure du village de Cambron-Casteau.  
Zone de parc, zone agricole, zone forestière, zone d'espaces verts et zone d'habitat à caractère rural
- *Affectation(s) proposée(s) :* Zone d'enjeu régional (ZER), zone d'espaces verts (ZEV)
- *Compensation(s) :* Zone de parc (ZP), zone d'espaces verts, Inscription de deux périmètres d'intérêt culturel, historique ou esthétique (PICHE), de périmètre de liaison écologique (PLE) et de périmètre d'intérêt paysager (PIP)

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

Le projet initial visait à inscrire une zone d'enjeu régional d'environ 143 ha et deux PICHE en vue d'assurer la pérennité des activités de Pairi Daiza en lui permettant de renouveler et diversifier constamment son offre. Le projet de développement envisagé portait sur :

- la création de nouveaux mondes (extension du parc animalier) ;
- une offre hôtelière de 2000 lits (500 unités de séjour) ;
- la création d'espaces couverts, dont un centre aquatique et de bien-être ;
- l'adjonction d'un centre de conférence.

L'analyse du projet dans le RIE a abouti à la suggestion de deux alternatives. À la suite du RIE et des avis émis, une nouvelle alternative (alternative 3) a été proposée par la Région et a fait l'objet du présent complément. Cette alternative prévoit :

- la soustraction des zones agricoles au nord de la rue de l'Abbaye, la prolongation de la zone d'espace vert de la rue de l'Abbaye et l'extension de la ZER jusqu'à la voie de chemin de fer ;
- des compensations planologiques sous forme de zone de parc et zone d'espaces verts ;
- des compensations alternatives à caractère planologique : inscription d'une ZEV, de PIP et de PLE.

**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 et de son complément, relative à l'avant-projet de révision de plan de secteur de MONS-BORINAGE pour l'inscription d'une zone d'enjeu régional à BRUGELETTE.**

Pour rappel, le Pôle s'est prononcé sur la phase 1 du RIE en février 2020 (Réf. : ENV.20.15.AV du 17/02/2022) mais ne s'est pas prononcé sur la phase 2 compte tenu des conditions de confinement liées à la pandémie de la « Covid 19 ».

Le Pôle constate que la phase 2 du RIE a abouti à de nombreuses recommandations et à la proposition de 2 alternatives. À la suite de cela une nouvelle alternative (l'alternative 3 objet de la présente consultation du Pôle) a été élaborée par la Région en vue de rencontrer certaines remarques du RIE et des avis émis, en particulier celles ayant trait à la perte de zone agricole, à la non-proportionnalité des compensations et au paysage.

Le Pôle apprécie la réalisation d'un complément au RIE sur cette alternative 3 et salue la grande qualité de l'analyse, fouillée et critique, qui y est développée. Le Pôle apprécie notamment l'étude détaillée des compensations et les propositions de l'auteur de RIE en découlant, en particulier celles sur les liaisons écologiques intra et extra-parc.

Si le Pôle rejoint l'auteur de RIE sur l'alternative 2 qui permet la meilleure protection du site de l'ancienne abbaye à long terme (limitation et meilleur encadrement des affectations et gabarits, meilleure protection du patrimoine culturel et paysager), il constate que l'alternative 3 proposée représente une réelle amélioration par rapport au projet initial et représente un bon compromis à condition d'inclure l'ensemble des adaptations de périmètre/tracé/affectation/carte d'affectation des sols et autres recommandations de l'auteur du RIE (voir point 5.4.2 B.2, p. 83 et point 3.3.3, p. 18-19 du complément de RIE et les recommandations encore pertinentes du RIE phase 2). Le Pôle émet également quelques remarques supplémentaires.

Tout d'abord, le Pôle estime que la zone forestière à l'est doit être exclue du périmètre de révision et maintenue en zone forestière et en PIP en raison de son intérêt en matière de paysage, d'écologie et de gestion des eaux (tamponnement) clairement mis en évidence dans le RIE et son complément. Ce maintien en zone forestière n'empêche pas le développement de certaines activités récréatives et touristiques et présente l'avantage de mieux pouvoir le cadrer ce qui est indispensable dans le cas d'espèce. Le Pôle s'interroge même sur une éventuelle affectation en zone naturelle qui permettrait une réelle protection de cette zone afin qu'elle puisse assurer ses services écosystémiques.

Concernant l'aspect patrimonial et paysager du site de l'ancienne abbaye, le Pôle s'interroge si une surimpression en PICHE ne pourrait pas apporter une meilleure protection du site de l'ancienne abbaye à long terme malgré une inscription en ZER. Il appuie les recommandations du RIE (phase 2) relatives au patrimoine.

Concernant l'extension de la ZER jusqu'à la voie de chemin de fer, le Pôle n'en perçoit pas vraiment l'intérêt vu la proximité de la gare de Cambron-Casteau et, comme relevé par l'auteur de RIE, la possibilité de créer des quais sans modification du plan de secteur. Par ailleurs, en ce qui concerne l'accessibilité depuis la gare, le Pôle rappelle la possibilité évoquée en phase 2 du RIE de raccourcir le cheminement gare-parc.

La question de la mobilité et de l'accessibilité est un point majeur de ce dossier d'inscription de ZER et du développement de Pairi Daiza. Elle aurait dû faire l'objet de réflexions approfondies à une échelle plus

large et bien en amont de la présente révision de plan de secteur et des derniers développements de Pairi Daiza afin de promouvoir et mettre en place une mobilité durable et non, comme c'est le cas ici, une mobilité qui est et restera presque exclusivement basée sur la voiture. Le Pôle ne peut donc qu'appuyer et insister sur la recommandation de l'auteur de RIE de réaliser d'urgence cette étude de mobilité complète à une échelle méso. Celle-ci est un préalable indispensable à tout projet de nouvelle voirie (qui doit rester le tout dernier recours) et tout nouveau développement. Le Pôle appuie par ailleurs l'ensemble des recommandations du RIE (phase 2) en matière de mobilité (« observatoire de la mobilité », rééquilibrage de la répartition modale et du trafic, rationalisation des parkings).

Enfin, les travaux pour la réalisation des parkings sur la zone L4/2 nord ayant commencé (conformément au permis octroyé), le Pôle constate à regret que cela met à mal le tracé du périmètre de liaison écologique proposé entre le chemin royal et le chemin de Mons et le principe d'utilisation parcimonieuse du sol (ici, la zone agricole). Une modification de son tracé semble nécessaire.

Le présent avis ne préjuge en rien des avis qui seront émis ultérieurement par le Pôle sur ce dossier.

## LE PÔLE ENVIRONNEMENT

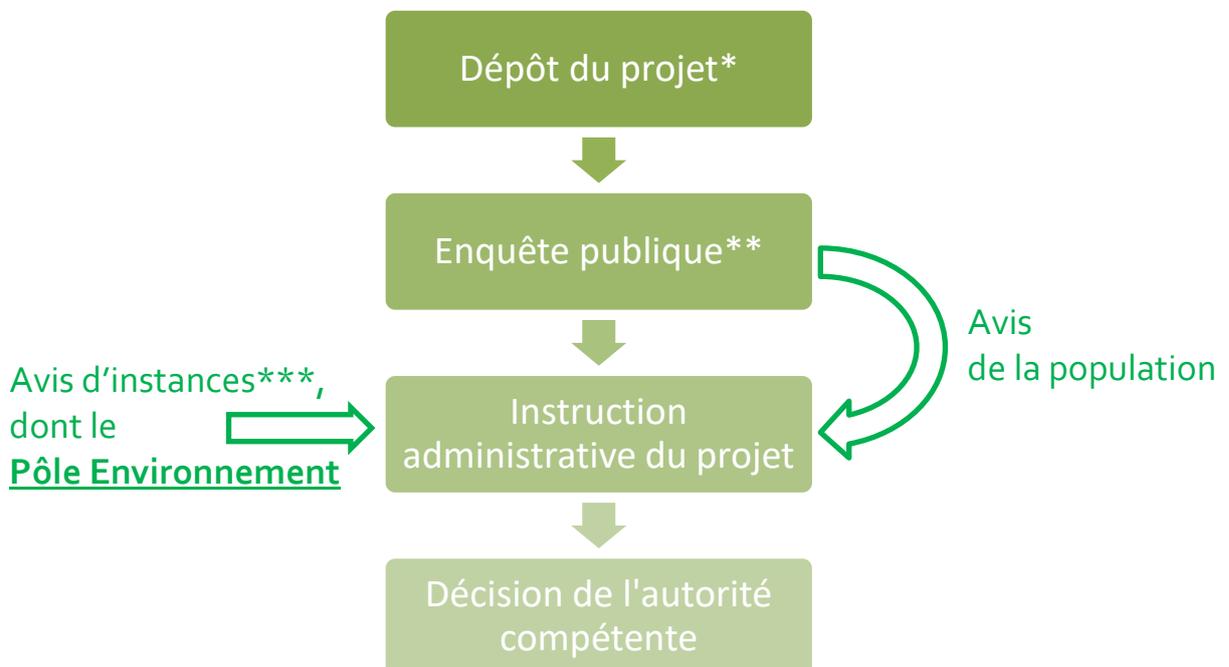
Quelle est la composition du Pôle ?

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.