

# AVIS

ENV.22.9.AV

---

Permis unique visant la transformation du site  
"Henricot 2 - Court village" (Phase 2) à COURT-  
SAINT-ETIENNE

Avis adopté le 24/01/2022

## **DONNEES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Type de demande :* Permis unique
- *Rubrique(s) :* 70.11.02 (non classé soumis à EIE)
- *Demandeur :* Construct Me S.A.
- *Auteur de l'étude :* ABV Development
- *Autorités compétentes :* Fonctionnaires technique et délégué

### Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement
- *Date de réception du dossier :* 8/12/2021
- *Date de fin de délai de remise d'avis (délai de rigueur) :* 6/02/2022 (60 jours)
- *Portée de l'avis :*
  - Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE)
  - Opportunité environnementale du projet
- *Visite de terrain :* Visioconférence organisée le 20/01/2022
- *Audition :* 24/01/2022

### Projet :

- *Localisation :* Site Henricot 2 – Court Saint Etienne
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique industrielle (ZAEI)
- *Catégorie :* 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

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

Le projet concerne la réalisation de constructions groupées relatives principalement à des logements collectifs (environ 220 logements au total, principalement des appartements), la création et la modification de voiries. Il comporte également un plan d'assainissement des pollutions présentes dans le sol.

Il correspond à la phase 2 du nouveau quartier « Court Village » visant à réhabiliter la friche industrielle anciennement occupée par les usines Emile Henricot (Site « Henricot 2 »). La mise en œuvre de ce quartier est divisé en trois phases ; la première a été réalisée.

Le projet s'implante au sein d'un projet de PCAR en cours d'élaboration envisageant de réviser le plan de secteur en affectant la ZAEI en zone d'habitat.

## 1. PREAMBULE

L'étude d'incidences sur l'environnement (EIE) examinée ici est une mise à jour de l'EIE de février 2013. Cette dernière concernait les trois phases du nouveau quartier. Sa mise à jour se concentre à juste titre sur la phase 2, objet de la demande, tout en prenant en considération la phase 1 déjà réalisée et la future phase 3.

## 2. AVIS

### 2.1. Avis sur la qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement

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

Le Pôle apprécie notamment :

- la présence de nombreux tableaux, cartes, figures et schémas ;
- la prise en compte des projets résidentiels voisins ;
- l'analyse de la densité du projet.

Cependant, le Pôle regrette :

- la présence de nombreux liens renvoyant le lecteur vers l'EIE de 2013 qui n'en dit pas toujours plus pour certains chapitres. Ceci oblige le lecteur à lire en parallèle les deux EIE, ce qui s'avère indispensable dans ce cas vu le nombre d'années entre ces deux études ;
- l'absence, dans l'étude, de plan reprenant l'implantation de poches de pollution ;
- la faiblesse du chapitre consacré à la biodiversité ;
- l'absence de recommandations concernant la gestion des plantes invasives ;
- le résumé non technique, qui présente 120 pages, ce qui est beaucoup pour un « résumé ». Il comporte en outre de nombreux points qui renvoient à l'étude initiale de 2013, à consulter également dès lors, ce qui ne permet pas de remplir l'objectif de vulgarisation de l'EIE par le RNT.

### 2.2. Avis sur l'opportunité environnementale du projet

**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.**

Selon le Pôle, le projet permet de continuer la réhabilitation de la friche en réalisant la phase 2 du nouveau quartier. Il se situe à proximité du centre-ville, de services et de commerces ainsi que de la gare de Court-Saint-Etienne. Il permet dès lors une utilisation parcimonieuse de l'espace et une reconstruction de la ville sur la ville. Il rencontre les stratégies régionales en matière d'aménagement du territoire.

Situé sur une ancienne ZAEI déclassée par deux arrêtés de Sites à Réaménager<sup>1</sup> (SAR), le projet suit l'essentiel des options et prescriptions prévues dans le projet de PCAR « Henricot 2 » en cours d'élaboration.

Le projet prend en considération les contraintes majeures du site (projet d'assainissement des pollutions présentes dans le sol, solution apportée afin de tenir compte de l'axe de ruissellement concentré...).

Le Pôle regrette toutefois, en ce qui concerne l'énergie, que la plupart des solutions proposées dans l'étude de faisabilité n'aient pas eu de suite.

Le Pôle appuie toutes les recommandations de l'auteur et insiste particulièrement sur les suivantes :

- respecter le projet d'assainissement de la phase 2 et les mesures de gestion qui y sont définies ;
- agir sur la gestion des espèces invasives présentes (contrôler l'expansion de populations déjà présentes et les éliminer) et d'autre part sur la prévention (éviter les nouvelles introductions ainsi que les introductions secondaires). Cette recommandation est destinée actuellement à l'autorité communale et ensuite au demandeur, lors de la phase chantier. En outre, le Pôle suggère de revoir la liste des essences qui seront implantées, car certaines sont des invasives et d'autres sont des cultivars peu biogènes.

Il appuie également l'ensemble des recommandations relatives aux aménagements à réaliser contre le bruit (bruit routier, ferroviaire...).

Le Pôle attire également l'attention sur :

- la conformité des terres aux conditions d'utilisation fixées dans l'arrêté du 05/07/2018 relatif à la gestion et à la traçabilité des terres ;
- la prise de mesures nécessaires afin d'éviter tout problème d'infiltration, vu les profondeurs de la nappe relevée au niveau de la phase 2 et vu les risques d'inondations des parkings liés à la présence mitoyenne de la Dyle. Les cartes d'aléas d'inondation ont récemment démontré leur limite, avec les inondations survenues en Wallonie en juillet 2021. A ce sujet, le Pôle recommande de placer les installations électriques des sous-sols en hauteur (dont les compteurs et tableaux généraux).

### 3. REMARQUES AUX AUTORITES ET ADMINISTRATIONS CONCERNEES

Le Pôle constate que l'élaboration du PCAR « Henricot 2 » a débuté en 2013 et est toujours en cours. Selon l'EIE, son élaboration est même suspendue, la commune souhaitant « réaliser l'enquête publique après retour à la "normale" des mesures sanitaires engendrées par la COVID-19 ». Bien que la phase 2 prenne en considération l'avant-projet de PCAR, on ne peut que constater que l'urbanisation du quartier se poursuit avant son adoption définitive. Selon le Pôle, il serait indispensable que cet outil soit adopté au plus vite, avant la mise en œuvre finale de son périmètre, l'obsolescence des prescriptions antérieures suite aux arrêtés SAR ne valant pas prescription pour les projets en cours.

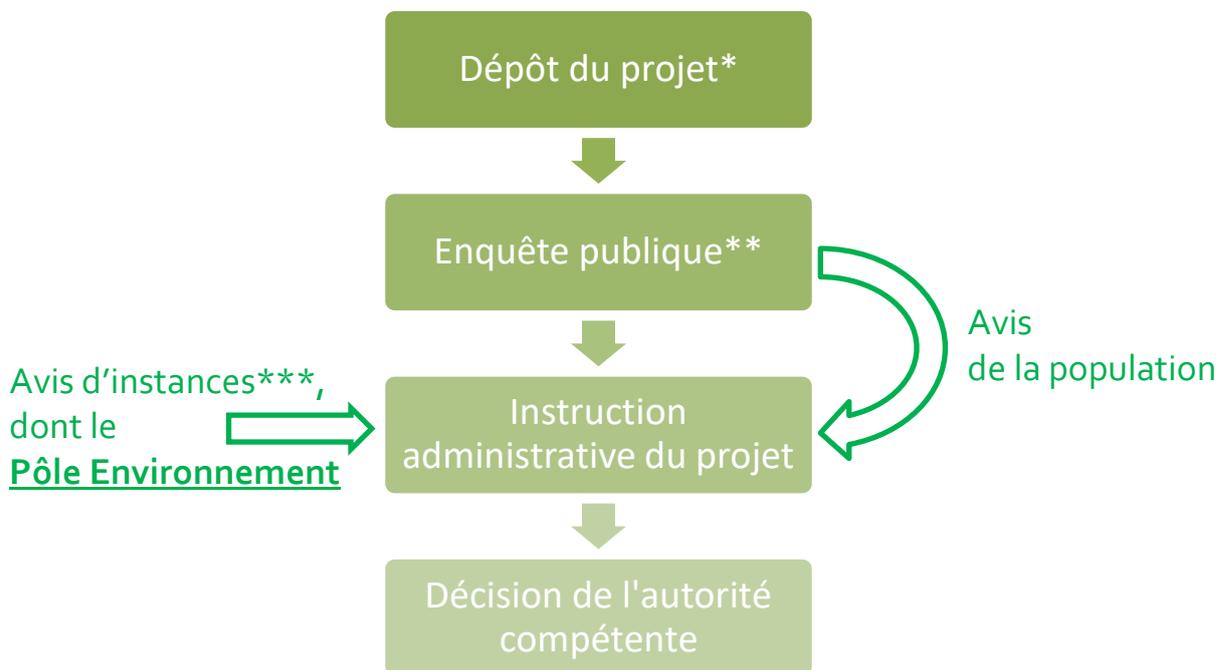
<sup>1</sup> SAR (anciennement SAED) WJP<sub>40</sub> dit « Henricot 2 », arrêté le 19/03/1990 et SAR WJP<sub>75</sub> arrêté le 26/04/2016

## 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.