

AVIS

ENV.23.55.AV

Plan communal d'aménagement révisionnel dit "du
Douaire" à OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE

Avis adopté le 15/05/2023

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Demandeur :* Collège communal
- *Auteur du RIE :* Aménagement sc
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* Art.51§3 du CWATUP
- *Date de réception du dossier :* 31/03/2023
- *Date de fin du délai de remise d'avis (délai de rigueur) :* 30/05/2023 (60 jours)
- *Visite de terrain :* /
- *Audition :* 15/05/2023

Projet :

- *Localisation :* Ottignies
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique industrielle, zone d'activité économique mixte, zone d'habitat, zone forestière, non affecté
- *Affectations :* Zone d'habitat, zone forestière, non affecté
- *Compensation :* /

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet de PCAR dit « du Douaire » est un projet d'aménagement destiné à répondre à une volonté de diversification des fonctions dans le centre-ville d'Ottignies et de répondre à la croissance démographique de la ville, notamment par la transformation de la friche industrielle dite « Bétons Lemaire ». Actuellement, le centre-ville est essentiellement occupé par des espaces commerciaux via le centre commercial du Douaire et les commerces de l'espace cœur de Ville. Le projet vise à augmenter le nombre de logements au niveau du centre commercial actuel et à diversifier le type de logements, dans l'optique de créer les conditions pour attirer une population jeune. L'objectif est également d'unifier les différentes zones (centre et partie « Bétons Lemaire ») par des liaisons permettant de franchir la voie ferrée L140 et de promouvoir les modes de déplacements doux. Enfin, il y a une volonté d'amélioration du cadre de vie des habitants au travers de trames vertes et bleues et du développement d'espaces publics de qualité. La superficie du projet est de 26,04 ha, dont environ 8 ha pour le SAR dit « Bétons Lemaire ». La ligne de chemin de fer Schaerbeek-Namur (L161) borde le site à l'est.

AVIS

Avis sur le projet de plan communal d'aménagement révisionnel (PCAR)

Le Pôle Environnement remet un avis favorable conditionnel sur le projet de plan communal d'aménagement révisionnel « du Douaire » moyennant la prise en compte des remarques suivantes.

Le Pôle demande :

- la mise en place d'aménagements structurels plus conséquents permettant d'atténuer les pics de crue de la Dyle (par ex. abaissement de berges, zone de débordement, zone naturelle végétalisée, noues), étant donné que la majeure partie du périmètre du PCAR a été inondée en 2021 et que le projet vise le développement de logements dans la zone inondable et le réaménagement des berges du cours d'eau ;
- la réalisation de relevés biologiques détaillés, dans le but de qualifier les milieux rencontrés, les incidences sur ceux-ci et déterminer le contour et l'affectation au plan de secteur des zones à préserver ;
- la réalisation, par un bureau agréé, d'une étude acoustique afin de déterminer la nature et l'ampleur des dispositifs antibruit à implanter ;
- la mise en œuvre d'une solution durable de mobilité pour la partie est.

Tout comme l'auteur du RIE, le Pôle constate que le projet de PCAR est conforme au schéma de développement communal (SDC) et porteur d'améliorations très conséquentes pour la Ville d'Ottignies. Il permet de structurer l'espace notamment :

- par la création de deux trames vertes le long de la Dyle et vers le Bois des Rêves ;
- par la restructuration du site du Douaire entre l'avenue des Combattants et la ligne de chemin de fer L140 pour créer un véritable centre-ville en y apportant davantage de mixité, en y harmonisant les gabarits et en y éliminant les parkings de surface pour les centres commerciaux ;
- par la requalification du site des Bétons Lemaire.

Le Pôle salue et appuie ces aspects du projet, d'autant qu'ils portent sur une zone proche d'une gare importante. Il relève en outre que le PCAR aura un impact positif sur le volume des eaux de ruissellement, par la diminution des surfaces imperméables qu'il entraîne, et sur la qualité des sols, par l'application du décret sols qu'il engendre.

Enfin, le Pôle appuie toutes les recommandations de l'auteur (en ce compris celles énoncées en séance) et insiste particulièrement sur les suivantes :

- Urbanisme : baliser le traitement paysager et fonctionnel des trames vertes (drève E-O et vallée de la Dyle) ; éliminer les parkings de surface pour les centres commerciaux ; respecter les typologies ; faire rentrer les trames vertes et bleues « en peigne » ; coupler la création de logements avec le développement d'équipements communautaires ;
- Biologie : gérer les espèces invasives ;
- Eaux : mettre en place des moyens de récupération et d'infiltration des eaux de pluie (noues, fossés, toitures végétalisées) ;
- Mobilité : créer une voirie sous la L140 au centre au niveau de la trame verte et prévoir les pentes nécessaires pour les modes actifs ; reconditionner la rue du Monument afin de favoriser les déplacements des modes actifs, et notamment compléter et prolonger le Ravel en provenance de Court-Saint-Etienne jusqu'à la gare d'Ottignies sous la L140.

Avis sur le rapport sur les incidences environnementales (RIE)

Le Pôle Environnement estime que le RIE répond à l'article 50§2 du CWATUP, à l'exception des points consacrés aux volets biologique et acoustique.

Le Pôle regrette l'absence de :

- relevés biologiques, alors que des milieux humides, friches et bois sont présents et localisés en partie en zone forestière au plan de secteur ;
- analyse des impacts sur le site Natura 2000 BE 31 006 « Vallée de la Dyle » liés à l'augmentation attendue de la fréquentation du bois des Rêves ;
- réalisation d'une étude acoustique, étant donné qu'une ligne de chemin de fer traverse le site (L140) et une autre le borde (L161) ;
- présentation des résultats de l'étude de la qualité des sols.

Le Pôle apprécie la structuration générale du rapport ainsi que la qualité des analyses en matière d'urbanisme et d'accessibilité.

LE PÔLE ENVIRONNEMENT

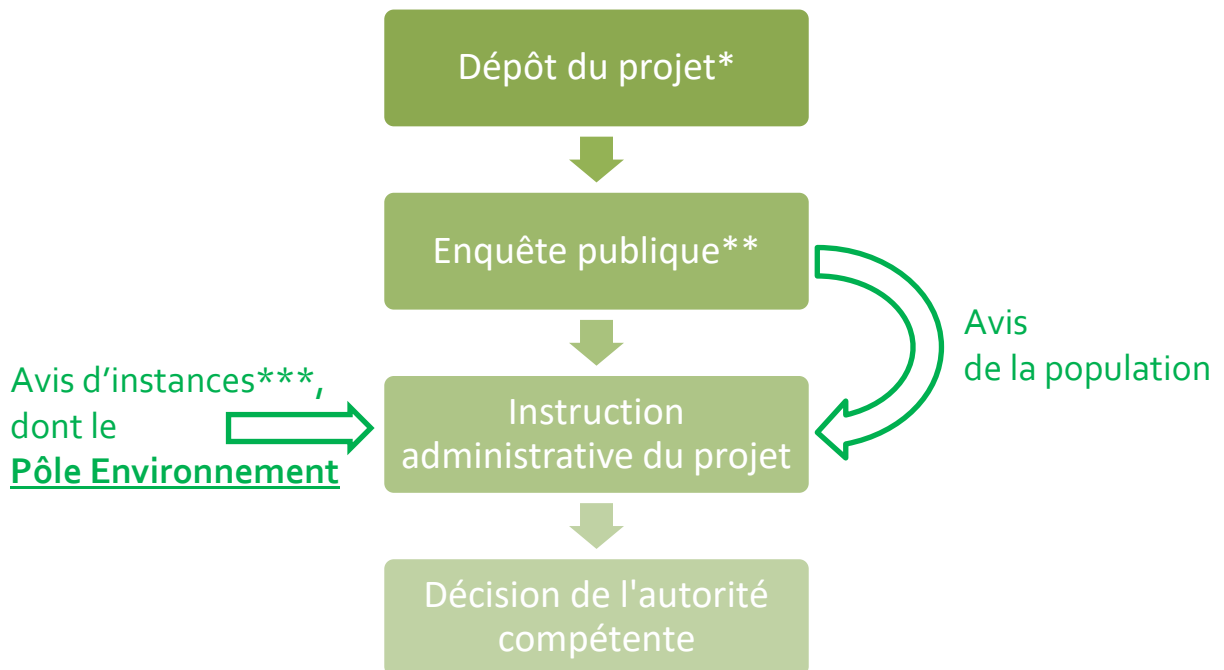
Quelle est la composition du Pôle ?

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.