

AVIS

ENV.24.8.AV

Révision du plan de secteur de MONS-BORINAGE visant l'inscription d'une zone de loisirs, d'une zone d'espaces verts et d'une zone forestière sur le site de Dock79 à SAINT-GHISLAIN - Demande de révision

Avis adopté le 08/01/2024

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Initiateur :* Conseil communal
- *Demandeur :* Gouvernement wallon
- *Auteur du dossier de base :* Aries Consultants
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* D.II.47§2 du Code du développement territoriale (CoDT)
- *Date d'envoi du dossier :* 16/11/2023
- *Date de fin du délai de remise d'avis (délai de rigueur) :* 15/01/2024 (60 jours)
- *Visite de terrain :* /
- *Audition :* 8/01/2024

Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* Site Dock 79 rue de la Hamaide à Tertre - zone de dépendances d'extraction, zone d'activité économique industrielle, zone d'espaces verts
- *Affectations proposées :* Zone de loisirs, zone d'espaces verts, zone forestière
- *Compensations :* /

Brève description du projet et de son contexte :

La révision vise l'inscription d'une zone de loisirs de 12,02 ha, d'une zone d'espaces verts de 1,23 ha et d'une zone forestière de 0,4 ha en lieu et place d'une zone de dépendances d'extraction de 10,78 ha, d'une zone d'activité économique industrielle de 1,23 ha et d'une zone d'espaces verts de 1,64 ha. Le site se localise sur le territoire de la commune de Saint-Ghislain à proximité de la limite communale avec Boussu. Il correspond au parc de loisirs multi-activités Dock 79 créé en 2012, implanté sur une ancienne sablière dont l'activité extractive fut abandonnée il y a plus de 20 ans. Ce parc propose actuellement plusieurs activités qui se sont développées au cours du temps : deux téléskis, un site d'accrobranche, un aquapark et un trampoline park indoor ainsi que des espaces de restauration. Selon le dossier de base, la demande vise à adapter les affectations du plan de secteur par rapport aux activités actuelles et futures du parc de loisirs. Aucune compensation planologique n'est à prévoir.

AVIS

Le Pôle Environnement remet un avis favorable conditionnel sur la demande de révision du plan de secteur de MONS-BORINAGE visant l'inscription d'une zone de loisirs, d'une zone d'espaces verts et d'une zone forestière sur le site de Dock79 à SAINT-GHISLAIN. Il est dès lors favorable à la poursuite de la procédure pour autant que la demande prenne en considération une vision globale communale en vue de corriger les incohérences au plan de secteur de cette zone.

Le Pôle constate que la demande, sollicitée par la commune, vise principalement le site privé Dock 79 afin d'adapter les affectations du plan de secteur par rapport aux activités actuelles et futures du parc de loisirs et de pérenniser l'activité récréative.

A la lecture du plan de secteur, le Pôle remarque néanmoins que celui-ci présente d'autres incohérences/inadéquations entre la situation de droit et la situation de fait, telles que par exemple la présence d'habitations en ZAEI rue de la Hamaide, d'une forêt en zone agricole (au nord et à l'est du site Dock 79), d'une zone de loisirs qui n'est plus exploitée rue de la Hamaide (salle de tennis mise en vente). Selon le Pôle, la demande de révision doit s'inscrire dans une vision communale globale. Il y a dès lors lieu de prendre en compte l'ensemble des inadéquations entre la situation de droit et la situation de fait localisées dans cette aire.

Concernant plus précisément le site Dock 79, le Pôle constate que le périmètre visé dans la demande ne reprend pas l'intégralité des zones au sein desquelles sont réalisées les activités, telle que la zone d'accrobranche. Il constate en outre que le périmètre ne reprend pas la totalité du plan d'eau. Il y a dès lors lieu de revoir celui-ci afin qu'il soit plus cohérent.

En outre, le Pôle attire déjà l'attention sur les points ci-dessous à prendre en compte dans la poursuite de la procédure et notamment dans le rapport sur les incidences environnementales :

- Les alternatives d'affectation : le Pôle estime que les affectations proposées doivent être vérifiées en fonction de la situation de fait (activités) mais également en fonction des caractéristiques du site. Il estime qu'aucune alternative ne doit être écartée dès à présent. L'alternative de zone forestière écartée dans le dossier de base doit être analysée.
- La qualité biologique du site, dont notamment :
 - o son rôle au sein du réseau écologique local ;
 - o la prise en considération de l'ensemble de la forêt qui se développe au sein et en dehors du site et qui est reprise sous différentes affectations au plan de secteur ;
 - o l'analyse de la zone anciennement marécageuse au nord-ouest du périmètre qui présenterait un véritable biotope, selon les réclamations émises en RIP. Ceci est à vérifier et à analyser. Ce point doit également être analysé au sein des alternatives d'affectation afin de vérifier si l'affectation de zone de loisirs est la plus opportune pour cette partie.

Le Pôle constate également que le dossier de base mentionne, page 97, que « *le périmètre de la demande renferme partiellement des zones boisées soumises au régime forestier (...)* ». Il a été informé qu'il s'agit d'une erreur. Cette information doit donc être supprimée dans la suite de ce dossier.

- L'éventuelle création d'une zone tampon en vue de limiter les impacts pour les riverains (bruit...).
- La mobilité :
 - o l'accessibilité au site (voiture, modes doux, transports en commun) ;
 - o les besoins en parking et les mesures à définir afin d'éviter tout stationnement en voirie ;

- l'analyse de la proposition du PCM relative à la mise en place d'un Proxibus passant notamment par la rue de la Hamaide.

Le présent avis ne préjuge en rien des avis qui seront remis ultérieurement par le Pôle sur ce dossier lors des différentes étapes de la procédure de révision de plan de secteur.

LE PÔLE ENVIRONNEMENT

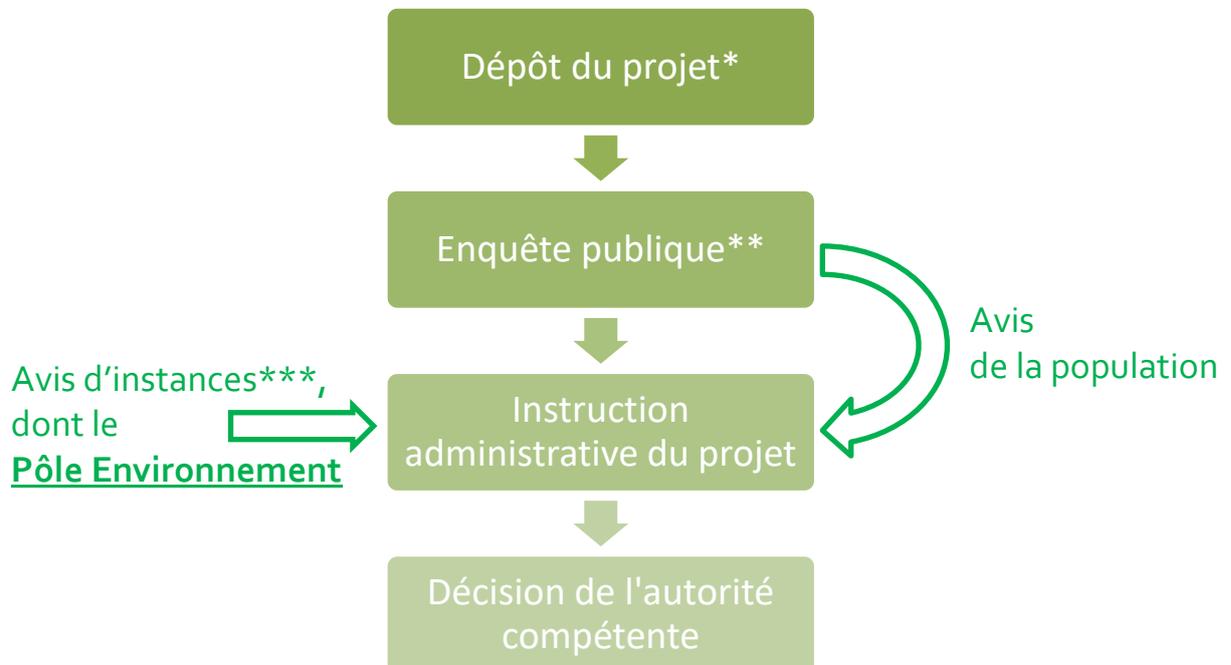
Quelle est la composition du Pôle ?

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.