

AVIS

ENV.25.100.AV

Site à réaménager CH174 dit « Caterpillar » à
Gosselies, CHARLEROI – Arrêté provisoire

Avis adopté le 29/10/2025

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Initiateur* : SORESIC
- *Demandeur* : Gouvernement wallon
- *Auteur du RIE* : Stratec
- *Autorité compétente* : Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale* : Art.D.V.2, § 3, du Code du développement territorial (CoDT) et Circulaire du 10/08/2020
- *Date de réception du dossier* : 6/10/2025
- *Date de fin de délai de remise d'avis (délai de rigueur)* : 5/11/2025 (60 jours)
- *Visite de terrain* : 27/10/2025
- *Audition* : 27/10/2025

Projet :

- *Localisation* : Entre l'E42 au nord, l'aéropôle à l'est et le R5 à l'ouest
- *Situation au plan de secteur* : Zone d'activité économique industrielle (ZAEI)
- *Affectations projetées* : Activités économiques avec les affectations de production et logistique (industrielle), de biotechnologie (mixte) et de loisirs

Brève description du projet et de son contexte :

Le site couvre 92 ha en ZAEI entre l'E42 au nord, l'aéropôle à l'est et la RN5 à l'ouest. Il accueillait l'usine Caterpillar, fermée en 2016, et est aujourd'hui toujours occupé par de vastes bâtiments et des zones de stockage. Quelques activités économiques temporaires à titre précaire y sont toujours présentes.

Le projet consiste à réaménager le terrain afin de le mettre à disposition des investisseurs. Ceci inclut la démolition des bâtiments (sauf le bâtiment administratif et le château d'eau), l'assainissement et la viabilisation du terrain ainsi que la création de deux plateaux. Les secteurs pressentis sur le site sont ceux de la logistique et de la production à valeur ajoutée, les biotechnologies et les loisirs. Les activités se répartiraient en une zone centrale pour la logistique et la production, une zone biotech et une zone ouest consacrée aux loisirs. La frange sud du site serait plus mixte et urbaine, tandis que la frange est, le long du ruisseau de Piersoulx, serait consacrée aux espaces verts et à la biodiversité.

1. AVIS

1.1. Avis sur le périmètre du site à réaménager (SAR)

Le Pôle Environnement remet un avis favorable sur le projet de périmètre proposé.

Le Pôle estime qu'il est pertinent d'inscrire un site à réaménager à cet endroit en vue de sa requalification. Il s'agit en effet d'une friche industrielle de grande superficie à proximité du centre de Gosselies, d'axes majeurs tels que l'E42 et la N5 et de l'aéroport Charleroi – Bruxelles Sud. Il est en outre entouré des zones économiques comme le Biopark, qui regroupe des entreprises et instituts spécialisés en biotechnologie, et l'Aéropôle. Au vu du contexte et du constat de l'absence de repreneur unique pour l'ensemble de la zone, son maintien en l'état est contraire au bon aménagement des lieux et constitue une déstructuration du tissu urbanisé.

1.2. Avis sur le réaménagement du site

Le Pôle constate que le réaménagement du site a fait l'objet d'une réflexion sous la forme d'un « Plan guide »¹ visant à tracer les grandes lignes directrices du redéploiement du site. Au vu du constat de l'absence de repreneur unique et des secteurs d'activité des entreprises ayant répondu à l'appel à manifestation d'intérêt lancé dans le cadre du Plan guide, le Pôle estime qu'un réaménagement du site prévoyant les affectations d'activité économique industrielle (« production et logistique »), d'activité économique mixte (« biotechnologie ») semble pertinent. Cette mixité d'affectation permet une meilleure résilience et complémentarité au tissu socio-économique local. Toutefois, le Pôle émet de fortes réserves quant à l'affectation « loisirs » et pointe la singularité du site par rapport à sa taille, une taille qui permet de répondre aux enjeux du schéma de développement du territoire (SDT) visant à disposer d'une offre en terrains de grandes dimensions pour l'accueil d'entreprises (« SA3éco.E2 »). Le Pôle demande qu'une analyse des besoins en terrains à vocation économique à plus large échelle soit effectuée. Il conviendra, à tout le moins, de croiser l'offre que représente ces terrains avec les zones prioritaires pour le développement économique désignées par le Gouvernement wallon.

Le Pôle demande à minima que le réaménagement du site assure une part importante et majoritaire du site à l'affectation économique et industrielle, particulièrement en conservant des parcelles de grande taille. Il n'est, en outre, pas favorable à une affectation commerciale (alternative étudiée dans le RIE) car elle ne répond pas à une demande.

Outre la réponse au double objectif de recyclage du territoire et de mise à disposition de vastes terrains auprès des investisseurs potentiels, le réaménagement du site présente également de réelles opportunités d'amélioration sur le plan environnemental (dépollution du sol, perméabilisation/végétalisation, gestion des eaux, résilience climatique...).

Le Pôle apprécie le maintien de certains bâtiments emblématiques en lien avec l'histoire industrielle du site, sans pour autant grever son potentiel de redéploiement économique.

D'autres réflexions plus larges sont annoncées au niveau du périmètre et de ses alentours (Masterplan au niveau de l'ensemble du plateau nord de Charleroi, incluant notamment le périmètre du projet de SAR et plusieurs autres parcs d'activités économiques, Plan de Mobilité de la Zone d'Activité (PMZA) à prévoir ou actualiser). Il conviendra d'être attentif à la cohérence entre l'ensemble des documents y compris le RIE du projet de SAR, objet du présent avis.

¹ « Plan guide » approuvé par Gouvernement wallon en 2024. Il a une valeur indicative et n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le Pôle appuie toutes les recommandations et points d'attention du RIE, dont une partie devra être répercutée lors des demandes de permis ultérieures et prise en compte dans le cadre du Masterplan et PMZA annoncés notamment. Le Pôle insiste particulièrement sur ceux relatifs à :

- la mobilité en vue de promouvoir au maximum les transports en commun, les déplacements actifs et l'intermodalité tant pour des raisons environnementales que d'accessibilité et fluidité du trafic ;
- la biodiversité en vue de préserver et développer les éléments naturels sur les sites et à proximité directe lorsque cela est pertinent (l'aulnaie-frênaie alluviale reprise comme habitat d'intérêt communautaire en limite est du périmètre, notamment) et assurer des corridors écologiques ;
- la gestion des sols et des eaux et aux facteurs climatiques.

Le Pôle demande également d'être attentif à la compatibilité des aménagements liés à la gestion des eaux pluviales, au paysage et à la biodiversité (noues infiltration perméabilisation, végétalisation, remise à ciel ouvert de ruisseau...) avec les pollutions de sol et eaux souterraines identifiées.

Le Pôle attire l'attention sur la nécessité d'anticiper les investissements publics nécessaires pour répondre aux besoins en assainissement des eaux et en capacité électrique des futures installations. Cette anticipation est essentielle pour assurer des délais d'installations des futures entreprises adaptés et attractifs pour le redéploiement économique de la zone.

Enfin le Pôle n'est pas favorable à la mise en place, comme proposé dans le Plan guide, de bâtiments « vitrines » dans la frange nord du périmètre le long de l'autoroute E42 étant donné la bande boisée qui y est présente et qu'il convient de préserver. Ceci impliquerait des bâtiments de gabarit assez importants. En revanche, si des bâtiments de grand gabarit devaient s'y implanter il soutient le « point d'attention PAYo2 » du RIE (apporter une réelle plus-value architecturale aux futurs bâtiments donnant sur l'autoroute E42).

1.3. Avis sur le rapport sur les incidences environnementales (RIE)

Le Pôle Environnement estime que le RIE répond au contenu minimum prescrit par l'article D.VIII.33, § 3, du CoDT.

Le Pôle regrette cependant la réalisation des inventaires de terrain à une période non propice (le 18/11/2024) et l'absence de reprogrammation ultérieure. Ceci ne permet pas de pleinement évaluer la dimension liée au milieu naturel sur le site et dans ses environs immédiats.

Le Pôle regrette également l'absence d'information sur les capacités disponibles en matière d'assainissement des eaux et de capacité électrique afin d'anticiper au plus tôt les éventuels freins au redéploiement économique du périmètre et risques environnementaux.

2. REMARQUES AUX AUTORITES ET ADMINISTRATIONS CONCERNEES

Le Pôle Environnement encourage la Ville de Charleroi dans l'élaboration de son Schéma de développement communal en cours.

Au vu des nombreux outils de planification qui existent ou sont à venir dans la zone autour du projet de SAR, il convient de veiller à la cohérence de l'ensemble de ceux-ci et des évaluations environnementales existantes au sein de cette zone.

LE PÔLE ENVIRONNEMENT

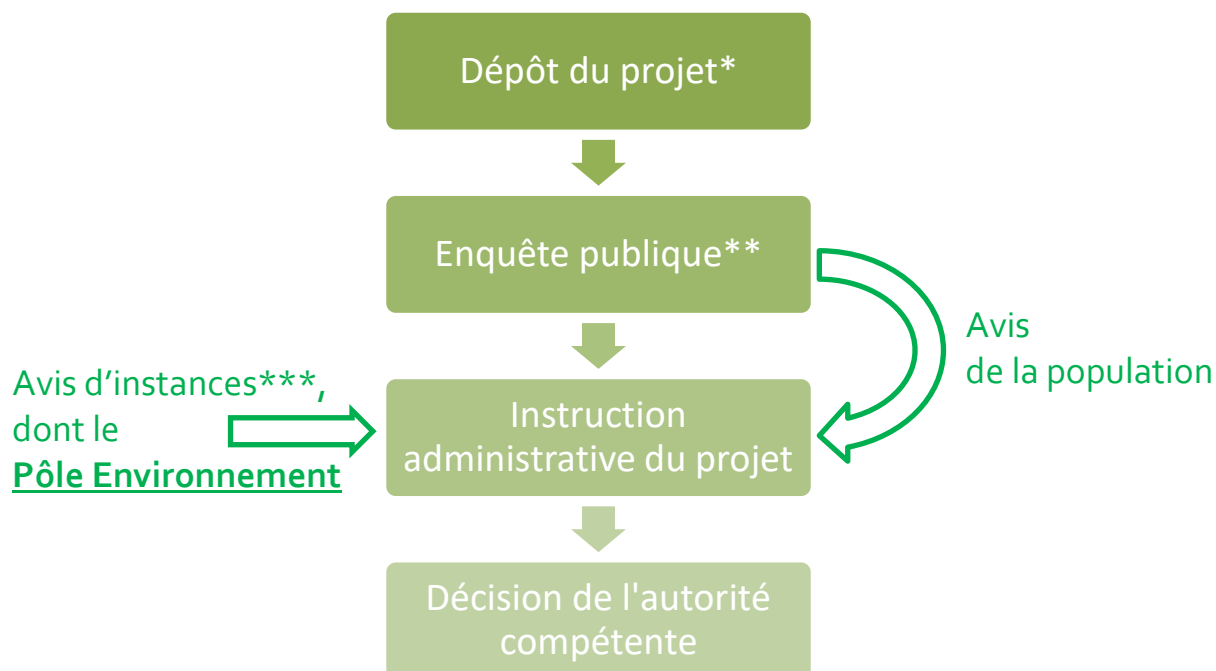
Quelle est la composition du Pôle ?

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.