



Conseil Wallon
de l'Environnement
pour le Développement
Durable

AVIS

Réf. : CWEDD/11/AV.759

Date : 27/06/2011

**Révision du plan de secteur de WAVRE – JODOIGNE – PERWEZ :
inscription d'une zone d'extraction au lieu-dit « Les Turluttes »,
de zones naturelles, de zones agricoles et d'un périmètre de
réservation sur le territoire des communes de CHAUMONT-
GISTOUX et WALHAIN**

1. DONNEES DE BASE

Demande : Révision du plan de secteur de Wavre – Jodoigne – Perwez : inscription d'une zone d'extraction au lieu-dit « Les Turluttes », de zones naturelles, de zones agricoles, et d'un périmètre de réservation sur le territoire des communes de Chaumont-Gistoux et Walhain

Projet : - Localisation : communes Chaumont-Gistoux et Walhain
- Situation au plan de secteur : zone agricole, zone d'extraction, zone naturelle

> Une brève description est reprise en annexe.

Demandeur : Gouvernement wallon

Demande adressée par : SITA Belgium S.A., Bruxelles - Hoslet S.A., Chaumont-Gistoux

Auteur de l'étude : S.A. Pissart Architecture et Environnement

Autorité compétente : Gouvernement wallon

Date de réception du dossier : 06/06/2011

Visite de terrain : 23/06/2011

2. AVIS SUR LA QUALITE DE L'ETUDE D'INCIDENCES

Le CWEDD estime que l'auteur a livré une étude de bonne qualité. L'autorité compétente y trouvera les éléments pour prendre sa décision.

Au niveau du contenu

L'étude analyse de manière approfondie tous les aspects pertinents liés au projet.

Le CWEDD apprécie :

- l'analyse de la confrontation des « considérants » de l'AGW avec les documents réglementaires et d'orientation (CWATUP, SDER, PEDD, CAW, etc.) ;
- La clarté de l'analyse des variantes ;
- La synthèse AFOM des itinéraires.

Le CWEDD regrette que :

- l'étude ne propose pas de phasage du réaménagement du site – quoique ceci relève de l'exploitation – surtout au regard de la proximité du site N2000; alors que l'AGW de 2007 demande explicitement une attention particulière à cet égard ;
- l'auteur n'ait pas étudié la concordance du déménagement d'une série d'activités du demandeur (Truck-wash) en zone d'extraction ; ces activités sont-elles assimilables à des dépendances de carrière ? Une autre zone n'aurait-elle pas dû être proposée au plan de secteur ?
- l'étude ne soit pas plus précise sur les activités (autre l'extraction) que développe le demandeur sur le site (gestion de déchets ?) et les impacts différents qu'elles peuvent engendrer si la modification du plan de secteur est validée ;
- l'ancienneté des données de l'étude relative au bruit (1997) alors que la compensation alternative vise justement à répondre à des incidences sur la qualité de vie des riverains de Chaumont-Gistoux.

Au niveau de la forme

Le CWEDD apprécie la clarté générale de l'étude et de ses cartes et schémas. Il apprécie en particulier son caractère tout à la fois complet et concis, ainsi que la synthèse des contraintes et potentialités de la zone.

3. AVIS SUR L'OPPORTUNITE ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

Le CWEDD remet un avis favorable sur l'opportunité d'inscrire une zone d'extraction au lieu-dit « Les Turluttès ». En effet il estime intéressant d'étendre des zones d'exploitation qui ont montré que le produit extrait est de qualité et répond à un besoin.

Le CWEDD remet un avis favorable sur l'inscription de zones naturelles et de zones agricoles en guise de compensation planologique.

Enfin, en ce qui concerne les compensations alternatives, il est proposé que le demandeur investisse dans un itinéraire de raccordement à la N243A permettant de décharger Chaumont-Gistoux d'un important charroi de camions, en déplaçant également ses activités de bureaux, le truck-wash et la station service du centre de Chaumont-Gistoux vers la future zone d'extraction. L'investissement proposé en termes d'infrastructures routières profitera ainsi à la collectivité en limitant le charroi au centre de Chaumont-Gistoux. Le CWEDD soutient l'alternative proposée par le bureau d'étude dans le complément qui lui a été demandé par la DGO4 (alternative dite A1bis), qui est celle qui minimise les impacts environnementaux et agricoles. Toutefois, elle entraîne une urbanisation supplémentaire de la zone agricole. C'est pourquoi le CWEDD demande que l'autorité analyse l'apport d'une compensation opérationnelle à l'attention de l'agriculture.

4. REMARQUE GENERALE

Le CWEDD constate que le projet laisse place à une large compensation alternative, la compensation planologique intervient ici pour environ 20 % de la surface que l'on projette d'inscrire en zone d'extraction. Quoique cette façon de procéder respecte l'article 46 du CWATUPE qui ne fixe aucune règle de partage entre compensation planologique et compensation alternative, le CWEDD estime nécessaire de mener une analyse approfondie sur le principe de la compensation, et plus spécifiquement sur la compensation alternative. Le mécanisme qui sera mis en œuvre devra concourir au respect de la gestion parcimonieuse de l'espace fixé à l'article 1^{er} du Code.

Le CWEDD réitère son souhait de voir définir un cadre plus précis pour les compensations imposées par l'article 46 lors de l'inscription de nouvelles zones urbanisables, qu'elles soient planologiques ou alternatives. D'une part, il n'est pas toujours possible de recourir à des compensations planologiques, faute d'espace suffisant à y affecter, et, d'autre part, il est difficile d'objectiver les compensations alternatives. Le CWEDD propose donc de revoir le système en la matière en examinant la possibilité de fixer des critères objectifs pour les compensations alternatives, afin d'éviter l'arbitraire et d'assurer la sécurité juridique.

Annexe 2 – Brève description du projet**Avertissement :**

Les informations reprises ci-après sont données à titre indicatif et sont destinées à un usage interne dans le cadre de la préparation de l'avis. Elles ne sont pas constitutives de l'avis du CWEDD.

Le projet de révision du plan de secteur vise la poursuite de l'exploitation du gisement de sable s'étendant au sud-ouest de Chaumont-Gistoux, et le réaménagement de zones déjà exploitées par les sociétés Conard et Orléans SA et les établissements Hoslet S.A.

La révision proposée s'inscrit dans le prolongement de deux anciennes exploitations fusionnées. Les terrains concernés sont situés en zone agricole. Ils couvrent un gisement de sable d'une qualité similaire ou identique à celui déjà exploité.

La révision s'étend en direction de l'E411 depuis les terrains actuellement exploités. La superficie de la zone inscrite sera d'environ 110 ha, garantissant au rythme actuel une trentaine d'années de poursuite d'extraction. La compensation planologique portera sur environ 19 ha de zone agricole et 4 ha de zone naturelle.

- Le site « Le Pas du Chien » (3,6 ha) qui était en zone d'extraction, a été exploité jusqu'en 1986 puis réhabilité. Il est proposé en zone naturelle.
- Le site « Al brûle », de 16,7 ha) couvert par un permis d'extraction pour une superficie de 6 ha, autorisé pour une décharge de classe 2 et 3, aujourd'hui totalement réhabilitée et réceptionnée, et occupée en partie par des entreprises dont l'activité est liée à la zone d'extraction. La conversion de cette zone est proposée en zone agricole (cf. cartes dans le dossier) ;
- Le site « Rigol Fossal » a fait l'objet d'une décharge de classe 2 aujourd'hui réhabilitée, et est affectée à l'agriculture. Dans le prolongement de la zone d'extraction au sud, deux autorisations d'extraire ont été délivrées en zone agricole et l'exploitation se déroule aujourd'hui sans permis pour une zone de 4,5 ha.

La compensation alternative consistera à améliorer la mobilité en aménageant un accès plus direct à l'autoroute en provenance du site d'exploitation, l'idée étant de tout mettre en œuvre pour éviter tout trafic dans les zones habitées de Chaumont-Gistoux et de Walhain. Les installations de la s.a. Hoslet, actuellement situées chaussée de Huy à Chaumont-Gistoux (bureau, atelier, truck wash et station de distribution de carburant pour camions) seront déménagées à l'intérieur de la future zone d'extraction.

Le projet de départ consistait à créer un échangeur de raccord à l'E411, à hauteur du parking de Nil-St Vincent.

Plusieurs alternatives ont été examinées par l'auteur d'étude. Suite à l'enquête publique, les autorités ont demandé un complément d'étude lié à cette compensation alternative, et l'auteur se prononce finalement pour une autre solution dite « alternative A1bis » (cf. cartes dans le dossier) qui minimise les impacts environnementaux.