



Avis de la CRAT relatif à la demande de révision du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz (planche 44/3) en vue de la création d'un centre « Nature et Sports » à ANTOING, BRUNEHAUT et PERUWELZ

1. INTRODUCTION

1.1. Saisine et réponse

- Par son courrier reçu le 15 mai 2009, la Cellule de Développement Territorial a sollicité l'avis de la Commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) sur ledit projet en demandant que cet avis lui soit remis dans un délai de 60 jours. La section Aménagement normatif de la CRAT a pris en charge la préparation de l'avis.
- La CRAT doit remettre son avis avant le 14 septembre 2009, le délai de 60 jours ayant été prolongé pour les raisons suivantes :
 - conformément à l'article 43 §4, alinéa 2, Monsieur A. ANTOINE, Ministre du développement territorial, a prolongé le délai de remise d'avis de la CRAT de 30 jours ;
 - l'article 4, alinéa 1^{er}, 2^o du CWATUP prévoit la suspension du délai d'avis entre le 16 juillet et le 15 août.
- Conformément à l'article 43 §4 du CWATUP, l'avis de la CRAT porte sur le dossier comprenant le projet de plan accompagné de l'étude d'incidences et des réclamations, observations, procès-verbaux et avis émis lors de l'enquête publique.

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments du dossier énumérés ci-dessus et après analyse de ceux-ci, la CRAT peut en parfaite connaissance de cause, émettre son opinion personnelle.

1.2. Rétroacte

La CRAT a déjà formulé plusieurs avis sur ce projet :

- Le 13 juin 2006, la CRAT a rendu un avis sur l'avant-projet de révision du plan de secteur et sur le projet de contenu de l'étude d'incidences (Réf. 06/CRAT A.542-AN) ;
- Le 12 juin 2007, la CRAT a émis des remarques sur la première phase de l'étude d'incidences (Réf. 07/CRAT A.603-AN) ;
- Le 13 juillet 2007, la CRAT a émis des remarques sur la deuxième phase de l'étude d'incidences (Réf. 07/CRAT A.609-AN) ;
- Le 27 novembre 2007, la CRAT a émis des remarques sur l'évolution de l'avant-projet (Réf. 07/CRAT A.646-AN) ;
- Le 28 avril 2008, la CRAT a remis un avis sur le projet de contenu du complément d'étude d'incidences dans le cadre des compensations planologiques et alternatives (Réf. 08/CRAT A.677-AN) ;
- Le 18 décembre 2008, la CRAT a remis des remarques sur le complément d'étude d'incidences (Réf. 08/CRAT A.735-AN).

1.3. Contexte du projet

Le projet vise la révision du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz en vue de la création d'un centre « Nature et Sports » sur le territoire des communes d'Antoing, Brunehaut et Péruwelz.

Dans sa dernière version, le projet consiste à inscrire au plan de secteur les zones suivantes :

- Des zones de loisirs, d'une superficie totale de 92,42 hectares destinées à recevoir un centre de glisse et un parc aquatique avec 8.000 m² de surfaces commerciales ; un parking « nord » de 1.000 places et un parking « sud » de 1.200 places ; 840 cottages et un hôtel de 110 chambres ; des surfaces de restauration ; un auditorium et des salles de séminaires.
Ces zones de loisirs sont serties de la surimpression *L1 qui indique qu'elles sont « soumises à une clause de réversibilité de l'affectation en zone forestière en cas de non-réalisation du projet dans les sept ans à dater de l'entrée en vigueur de la révision du plan de secteur ».
- Une zone agricole d'une superficie totale de 15,44 hectares au droit de l'aérodrome de Maubray ;
- Des zones forestières d'une superficie totale de 13,63 hectares ;
- Des zones d'espaces verts, d'une superficie totale de 16,94 hectares ;
- Des zones naturelles, d'une superficie totale de 34,34 hectares ;

- Des zones de parc, d'une superficie totale de 27,66 hectares, dont 10,16 hectares repérés par la prescription *P3 sont « affectés aux plans d'eau ». Les 17,50 hectares restants sont destinés à un terrain de golf.

Au total, le projet porte sur une superficie de 200,43 hectares.

Le projet prévoit également à titre de compensation alternative l'agrandissement du Grand Large de 10,25 hectares. Le plan d'eau devrait être aménagé en exécution du plan de secteur afin d'y organiser des compétitions nautiques.

2. AVIS

2.1. Remarques générales

La CRAT déplore l'ambiguïté qu'induit une révision de plan de secteur fondée sur un projet précis mais non encore finalisé, à savoir ici le projet de Centre de Nature et de Sports. L'étude d'incidences de plan s'est en effet basée sur une situation arrêtée à un moment donné par arrêté du Gouvernement wallon alors que le projet proprement dit n'a cessé d'évoluer.

Ce cas de figure peut conduire à des incohérences et susciter, lors de l'enquête publique, une certaine incompréhension de la part des réclamants. Ainsi, la CRAT a constaté que la majorité des réclamations ne portait pas sur la révision du plan de secteur mais était liée à la mise en œuvre du projet de Centre de Nature et de Sports et à son exploitation.

2.2. Sur la révision du plan de secteur

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments repris dans le dossier, la CRAT remet un avis favorable sur le projet de révision du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz.

La CRAT émet néanmoins les remarques et observations suivantes :

• Suppression d'un périmètre d'intérêt paysager

Un périmètre d'intérêt paysager est actuellement inscrit en surimpression du plan de secteur. Il couvre le territoire compris entre le canal Nimy-Blaton-Péronnes et le canal désaffecté de Péronnes. Il a été confirmé par l'inventaire ADESA, à l'exception de la partie couvrant le Bois du Fouage.

Le projet supprime la majeure partie de ce périmètre d'intérêt paysager et le déplace sur le Grand Large. L'auteur de l'étude estime que le nouveau périmètre d'intérêt paysager proposé n'est pas suffisant pour préserver l'intérêt paysager de la lisière boisée.

La CRAT relève par ailleurs que la mise en œuvre du Centre de Nature et de Sports portera atteinte à la qualité du paysage existant au niveau du Grand Large et du canal de Nimy-Blaton-Péronnes, surtout si elle est accompagnée de coupes d'arbres importantes ou de modifications du relief du sol.

• **Compensation planologique de l'aérodrome de Maubray**

L'aérodrome de Maubray était initialement inscrit au plan de secteur en zone blanche avec en surimpression un petit avion (zone de champ d'aviation existant). Suite au décret du 27 novembre 1997, cette zone est devenue zone de services publics et d'équipements communautaires. Puis, le décret du 27 octobre 2005 en a fait une zone non affectée selon l'article 21 du CWATUP.

Dès lors, la CRAT a estimé dans ses avis précédents que la zone de l'aérodrome de Maubray ne pouvait servir de compensation planologique.

Cependant, dans son avis du 13 juin 2006 (Réf. 06/CRAT A.542-AN), la CRAT signalait que la révision du plan de secteur pouvait avoir entre autre objectif de donner une affectation à ces terrains. Dans le complément d'étude, l'auteur propose par ailleurs une autre interprétation de la situation de l'aérodrome et estime que celui-ci n'est pas à considérer comme une infrastructure aéroportuaire. Dans cette optique, la révision du plan de secteur représente bien une opportunité d'affectation pour ce site.

La CRAT est dès lors favorable à son affectation en zone agricole qui, selon l'article 35 du CWATUP, permettrait la poursuite des activités de l'aérodrome puisqu'elle « *peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone* ».

• **Compensations alternatives**

La CRAT réinsiste sur la nécessité pour le Gouvernement wallon de se doter d'un cadre juridique pour les compensations alternatives, afin, d'une part, d'éviter tout arbitraire et, d'autre part, de régler les problèmes de plus et moins-values foncières. La CRAT rappelle qu'elle a souligné plusieurs fois dans ses précédents avis le problème d'interprétation que peuvent induire les compensations alternatives.

• **Suppression de zones forestières et impact sur la faune et la flore**

Le projet prévoit d'inscrire des zones de loisirs sur le Bois du Fouage et la partie nord du Bois de Péronnes.

Or, un inventaire réalisé en 2007 par le laboratoire d'écologie de la Faculté Universitaire de Gembloux montre le haut potentiel de ces bois : des clairières de sable, des étangs, des coudraies ou encore des forêts à jacinthe y ont été répertoriés, ainsi que trois habitats Natura 2000, quarante-six espèces protégées et quarante-deux espèces rares. Des sites de grand intérêt biologiques (SGIB) ont également été identifiés dans les environs.

Par ailleurs, les zones de loisirs projetées jouent actuellement un rôle important de liaison entre le site Natura 2000 français « Vallée de la Scarpe et de l'Escaut » et les bois belges et le site Natura 2000 belge « Bassin de l'Escaut en amont de Tournai » situé au nord et à l'ouest du projet.

La CRAT s'inquiète pour les zones naturelles directement bordées par les zones de loisirs. Celles-ci seront subiront une pression importante des milieux environnants : isolement, fragmentation, perturbations dues à la mise en œuvre des zones de loisirs, disparition de certains milieux

Toutefois, la CRAT a pris acte avec satisfaction des changements adoptés dans la dernière version du projet. Les incidences environnementales seront limitées par les mesures suivantes : la majorité des sites présentant un intérêt majeur d'un point de vue écologique n'ont pas été repris en zones de loisirs ; les zones dans lesquelles un habitat Natura 2000 a été répertorié sont globalement toutes proposées en zones

naturelles ; les zones d'intérêt élevé et de haut potentiel sont principalement affectées en zones d'espaces verts et de parc.

La CRAT tient également à formuler un certain nombre d'observations et remarques sur le projet de Centre de Nature et de Sports qui a sous-tendu la révision du plan de secteur :

• Aspects énergétiques

Le projet de Centre de Nature et de Sports ne vise plus la construction d'une tour et de pistes de ski. Les adaptations du projet ont permis de réduire les estimations d'émissions de CO₂ liées au froid. Par ailleurs, les mesures envisagées en matière d'isolation et de cogénération, ainsi que la configuration même du Centre permettraient de limiter encore les émissions de CO₂.

Néanmoins, les estimations sont encore conséquentes : la quantité de CO₂ produite par le centre serait de 12.200 à 12.600 tonnes par an. A cela, il faut ajouter les émissions liées à la mobilité, estimées entre 5.172 et 7.759 tonnes par an.

Si la CRAT s'inquiète de l'importance de ces estimations, elle relève dans l'étude que « ces chiffres pourraient être réduits grâce à une optimisation énergétique sur le site et à l'amélioration des performances des voitures ». La CRAT encourage donc, pour la suite du projet, les promoteurs à approfondir cette problématique et à analyser toutes les possibilités.

• Importance économique du projet

Les risques de concurrence avec les pistes de ski de Comines, Noeux-les-Mines et Lessines que la CRAT relevait dans son avis du 18 décembre 2008 (Réf. 08/CRAT A.735-AN) ne semblent plus pertinents, le projet de Centre de Nature et de Sports ayant abandonné la piste de ski artificielle dans sa dernière version.

La CRAT relève, dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 avril 2006, que « le projet, de par ses incidences sur l'emploi, est de nature à participer à la relance économique de la région telle que traduite dans la déclaration de politique régionale du 20 juillet 2004 et dans le Plan Marshall ». Le Centre créerait en effet environ 800 emplois directs. La note du Gouvernement estime qu'à termes le Centre de loisirs devrait permettre la création de 400 emplois plein-temps et 700 emplois à temps partiel, soit 1.100 emplois sur le site même.

• Mobilité

Le projet envisage deux accès au site : une entrée nord avec un parking de 1000 places pour les hébergés et une entrée sud avec un parking de 1200 places réservés aux visiteurs d'un jour.

Les réclamants craignent des problèmes de trafic sur la RN 507 et la RN 504, ainsi qu'à l'intérieur du village de Hollain.

Or, l'auteur de l'étude d'incidences estime que la charge de trafic générée par le projet de centre de glisse pourrait être absorbée par le réseau local et principal. Il a estimé à 817 le nombre de véhicules visiteurs un jour de semaine moyen en saison ; à 1225 un samedi moyen en saison ; et à 1800 un samedi de forte affluence en saison. Par ailleurs, le projet devrait générer environ 50 à 70 camions par semaine et 579 véhicules par jour pour les employés.

Par ailleurs, l'auteur précise le caractère exceptionnel des samedis de forte affluence et le caractère maximaliste des chiffres pris en compte.

Bien que basée sur des flux plus importants, l'étude réalisée par le bureau STRATEC fournit des résultats semblables : le fonctionnement du Centre ne devrait pas poser de problème de fluidité sur le réseau.

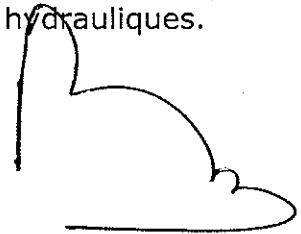
Malgré ces deux analyses, la CRAT estime n'avoir pas reçu pleinement réponse à ses interrogations en matière de mobilité, ainsi que sur l'aménagement des voiries qui desserviront le Centre. Elle insiste donc pour que cette problématique soit particulièrement examinée dans l'étude d'incidences sur l'environnement qui accompagnera la demande de permis unique du projet.

La CRAT insiste pour que l'aménagement des axes de pénétrations soit bien soigné, que les carrefours soient sécurisés et que l'offre en transports publics soit renforcée.

- **Voies navigables**

La CRAT demande que toutes les garanties soient prises pour le projet de Centre de Nature et de Sports n'ait pas d'impact négatif ni sur la circulation actuelle, ni sur le développement futur du canal. La CRAT rappelle l'existence du projet Seine-Nord Europe, qui vise la liaison du bassin de la Seine à celui de l'Escaut : ce projet risque de générer un trafic plus important qu'il est important de prendre en considération maintenant.

Par ailleurs, la CRAT insiste pour que la passerelle du projet de Centre respecte le tirant d'air de 7 mètres imposés par les gestionnaires des voies hydrauliques.



Philippe BARRAS,
Président