



Le 07 septembre 2010

**Avis de la CRAT relatif à la demande de révision du plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien (planches 30/6, 38/2, 38/3 et 38/6) visant l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle à Ghislenghien (ATH) et Ollignies (LESSINES)**

## **1. INTRODUCTION**

### **1.1. Saisine et réponse**

- Par son courrier reçu le 14 juin 2010, le Gouvernement wallon a sollicité l'avis de la Commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) sur ledit projet.
- Conformément à l'article 43 §4 du CWATUPE, 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 durant l'enquête publique.
- La CRAT a pris connaissance et analysé l'ensemble des éléments du dossier énumérés ci-dessus.

### **1.2. Rétroacte**

La CRAT a déjà formulé plusieurs avis sur ce projet :

- Le 14 avril 2009, la CRAT a rendu un avis favorable sur l'avant-projet de révision du plan de secteur et sur le projet de contenu de l'étude d'incidences (Réf. 09/CRAT A.789-AN) ;
- Le 29 octobre 2009, la CRAT a émis des remarques sur la première phase de l'étude d'incidences (Réf. 09/CRAT A.848-AN) et s'est déclarée favorable à la poursuite de l'étude ;
- Le 14 janvier 2010, la CRAT a émis des remarques sur la deuxième phase de l'étude d'incidences (Réf. 10/CRAT A.866-AN) et s'est déclarée favorable à la poursuite de la procédure.

### 1.3. Contexte du projet

---

A la suite d'une demande de l'intercommunale de développement économique IDETA, et conformément à l'article 42bis du CWATUPE, le Gouvernement wallon a décidé la révision du plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle de 31,66 hectares à cheval sur le territoire des communes d'ATH (Ghislenghien) et LESSINES (Ollignies).

L'objectif est d'y développer un parc logistique axé sur le transport routier, en tirant parti d'une localisation en sortie d'autoroute (proximité de la sortie 29 de l'A8).

La révision du plan de secteur porte également sur l'inscription de plusieurs zones de compensations planologiques sur les communes d'Ath et Lessines.

Ainsi, le projet vise à inscrire au plan de secteur les zones suivantes :

- Une zone d'activité économique industrielle (ZAEI) de 31,66 hectares, à cheval sur la limite communale séparant Ghislenghien et Ollignies, au Nord de l'autoroute A8/E429 et des parcs d'activité économique existants de Ghislenghien, à proximité de la sortie 29 de l'A8.  
La zone sera assortie d'une prescription supplémentaire \*S37 qui la destine aux activités de logistique axées principalement sur le transport routier.  
Les terrains concernés sont actuellement inscrits en zone agricole (sur 30,33 hectares), en zone forestière (sur 0,26 hectare) et en zone d'habitat à caractère rural (sur 1,06 hectare).
- Une zone d'habitat à caractère rural de 0,83 hectare, sur le territoire de la commune d'Ath (Ghislenghien), sur des terrains actuellement inscrits en zone d'aménagement communal concerté.
- Une zone forestière de 0,53 hectare, en lieu et place d'une zone agricole, sur le territoire de la commune de Lessines (Ollignies), au Nord-est de la ZAEI projetée.

Et, à titre de compensation planologique :

- Une zone agricole de 5,98 hectares, sur le territoire de la commune d'Ath (Ghislenghien), sur des terrains actuellement inscrits en zone d'aménagement communal concerté.
- Deux zones d'espaces verts de, respectivement, 0,78 et 0,45 hectare, sur le territoire de la commune d'Ath (Ghislenghien), sur des terrains actuellement inscrits en zone d'aménagement communal concerté et zone d'habitat à caractère rural.
- Une zone forestière, comportant un périmètre d'intérêt paysager, de 0,63 hectare, sur le territoire de la commune d'Ath (Arbre), sur des terrains actuellement inscrits en zone d'activité économique mixte.
- Une zone d'espaces verts, comportant un périmètre d'intérêt paysager, de 0,46 hectare, sur le territoire de la commune d'Ath (Arbre), sur des terrains actuellement inscrits en zone d'activité économique mixte.

- Une zone agricole de 4,80 hectares, sur le territoire de la commune de Lessines (Deux-Acren), sur des terrains actuellement inscrits en zone d'aménagement communal concerté.
- Une zone forestière de 0,58 hectare, sur le territoire de la commune de Lessines (Deux-Acren), sur des terrains actuellement inscrits en zone d'aménagement communal concerté.
- Une zone d'espaces verts de 1,79 hectare, sur le territoire de la commune de Lessines, sur des terrains actuellement inscrits en zone de services publics et d'équipements communautaires. Ceux-ci se trouvent sur un ancien site carrier.
- Une zone agricole de 5,68 hectares, sur le territoire de la commune de Lessines, sur des terrains actuellement inscrits en zone d'aménagement communal concerté. Ils sont situés en face de la zone d'activité économique comprenant, entre autres, l'entreprise Baxter Belgium sa.

Le projet prévoit également à titre de compensation alternative :

- Sur le plan de la mobilité,
  - o la desserte par bus de la ZAEI projetée à partir des gares d'Ath, de Silly et de Lessines. Le financement de ces dessertes serait pris en charge par le gestionnaire du futur parc d'activité économique, déduction faite, le cas échéant de la partie prise en charge par les TEC ;
  - o la création d'un itinéraire cyclable, en site propre à l'intérieur de la zone d'activité économique de Ghislenghien IV, entre la limite Nord de la zone et le rond point de sortie de l'autoroute A8 au sud. Le financement sera pris en charge par le gestionnaire du futur parc d'activité économique.
- Sur le plan énergétique, la consommation d'au moins la moitié des besoins en énergie, tant privés que publics, de la ZAEI projetée par des énergies renouvelables, telles que l'énergie éolienne, l'énergie solaire ou la biomasse, produites par les entreprises installées dans le périmètre de la zone ou par le gestionnaire du futur parc d'activité économique.

## 2. AVIS

### 2.1. Sur l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle à Ghislenghien et Ollignies, sur les territoires des communes d'Ath et de Lessines

La CRAT remet un avis favorable sur le projet d'inscription d'une zone d'activité économique industrielle de 31,66 hectares à Ghislenghien et Ollignies.

La CRAT rend également un avis favorable sur la prescription supplémentaire \*S37 assortie à la zone.

La CRAT émet les remarques et observations suivants :

- **Localisation de la ZAEI projetée**

La CRAT estime que le projet d'inscription de la ZAEI contribue à renforcer un pôle de développement économique existant, déjà largement dominé par l'activité économique industrielle. La nouvelle zone bénéficiera ainsi d'une dynamique existante tout en participant à l'élargissement des activités du pôle.

La CRAT souligne également la proximité de deux axes routiers importants, la N57 et l'A8. La bonne accessibilité du site, via la sortie 29, rencontre une nécessité inhérente au développement d'un parc logistique axé sur le transport routier. En outre, elle permet de limiter les impacts du trafic lié à l'activité projetée sur les axes secondaires.

- **Caractère monomodal du parc économique projeté**

Sur ce point, la ZAEI projetée ne rencontre pas l'une des options du SDER : la création de parcs multimodaux.

Toutefois, comme le souligne l'auteur de l'étude, le SDER reconnaît que la mise en œuvre de parcs logistiques doit prendre en considération les caractéristiques des produits concernés et choisir le(s) mode(s) de transport le(s) plus approprié(s) selon les types de produits et les tailles de marché. La CRAT relève que c'est le cas du parc projeté. La CRAT rappelle en effet que la ZAEI devrait accueillir le nouveau centre logistique de Colruyt. Or, de par les spécificités de fonctionnement de la société, il apparaît que seul le transport par route est envisageable.

La CRAT note également que le parc projeté tire parti, de par sa localisation à proximité de la sortie 29 de l'A8, d'infrastructures existantes et ne nécessite pas le renforcement de la capacité du réseau routier.

- **Inscription de la ZAEI sur une zone d'habitat à caractère rural**

La CRAT relève que la révision du plan de secteur concerne, dans sa partie Sud-ouest, une zone d'habitat à caractère rural de 1,06 hectare. Il s'agit du hameau de Grand-Denis, actuellement occupé par une douzaine de constructions.

Sur ce point, la CRAT rejoint l'arrêté du Gouvernement wallon adoptant l'avant-projet du 6 mars 2009. Celui-ci considère que la localisation de la zone d'habitat à caractère rural se révèle contraire, du fait de son éloignement de toute zone agglomérée, à l'une des options du SDER qui vise à renforcer la structure spatiale existante. Dès lors, il se justifie de l'intégrer dans la ZAEI projetée.

La CRAT signale par ailleurs que le plan d'expropriation, de même que les mécanismes de dédommagement, ne font pas l'objet du présent avis.

- **Disparition de terres agricoles**

L'inscription de la ZAEI touche sept exploitations agricoles. L'étude d'incidences a montré que les terrains concernés, représentant une superficie de 30,33 hectares, sont composés à plus de 90% de terres de grande valeur agronomique, alors que les compensations planologiques n'en disposent qu'à hauteur de 58% et visent l'inscription de 16,5 hectares de zones agricoles.

Sur ce point, la CRAT rappelle que l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 mars 2009 adoptant l'avant-projet précise que le projet affectera l'activité agricole à des degrés divers (selon l'étude, entre 1,07% et 18,5% de la superficie totale de chaque exploitation concernée), et qu'il y a lieu de procéder à une balance des intérêts entre le développement de l'agriculture wallonne et la création d'emplois dans d'autres secteurs tels que la logistique. L'impact du projet sur l'activité agricole est à examiner au regard de la superficie agricole utile du territoire de référence, du nombre d'emplois créés et du développement économique induit par sa localisation.

Cependant, dans ses remarques relatives à la 1<sup>ère</sup> phase de l'étude d'incidences (Réf. 09/CRAT A.848-AN), la CRAT avait demandé qu'une attention particulière soit apportée à la problématique de l'épandage. La disparition de terres agricoles va en effet entraîner une perte nette de la capacité d'épandage d'azote organique. Or, les sites proposés à titre de compensation planologique ne pourront corriger cette situation, puisque, dans les faits, ils sont déjà utilisés à cet effet.

La CRAT constate que l'étude d'incidences apporte peu de réponses à cette problématique. L'auteur estime impossible de savoir si la perte de superficie agricole va entraîner un dépassement du taux de liaison au sol ou non.

Toutefois, la CRAT relève qu'il pourrait y avoir des possibilités d'exportation d'effluents excédentaires chez d'autres exploitants des communes d'Ath et Lessines. Ces deux communes sont en effet déficitaires à ce niveau : elles présentent un taux de liaison au sol de respectivement 0,80 et 0,73.

La CRAT regrette que l'auteur de l'étude d'incidences n'ait pas étudié les possibilités de valorisation des effluents d'élevage, notamment dans le cadre de la compensation alternative relative aux énergies renouvelables, comme elle l'y avait encouragé.

- **Incidences sur la mobilité**

La CRAT relève que la hausse principale du trafic induit par la mise en œuvre de la ZAEI projetée est attendue sur l'autoroute A8. Vu la proximité de la sortie 29, elle constate que les incidences sur le trafic de la N57 seront limitées.

De même, en raison de la proximité de l'autoroute et des aménagements prévus sur la N57, la CRAT estime qu'aucun trafic parasite, lié au futur parc d'activité économique, n'interférera sur le réseau local. Il n'y aura aucun intérêt, pour les occupants du parc projeté, d'utiliser des chemins ruraux de faible gabarit et d'accès indirect à l'autoroute.

En ce qui concerne les aménagements prévus sur la N57, la CRAT rejoint la conclusion de l'étude d'incidences et estime opportun, tant au niveau de la sécurité qu'au niveau de l'ampleur des travaux, d'aménager d'un rond-point à proximité de la pointe Nord-ouest du site. La CRAT relève qu'un tel positionnement va marquer un effet de porte sur Ollignies et entraîner une baisse de la vitesse.

Dans son avis relatif à l'avant-projet de contenu de l'étude d'incidences, la CRAT avait insisté pour que l'impact du projet sur la fluidité du trafic sur l'autoroute A8 soit analysé en tenant compte du goulet d'étranglement situé au niveau de Hal.

L'étude d'incidences démontre que l'augmentation du trafic attendu par la mise en œuvre de la ZAEI projetée ne devrait pas causer d'augmentation importante du trafic de l'A8. De plus, il ne devrait pas y avoir de problèmes en termes de capacité de voiries, l'A8 disposant d'une réserve de trafic importante.

En ce qui concerne plus spécifiquement la problématique du goulet d'étranglement de Hal, la CRAT relève, à la lecture de l'étude d'incidences, les deux éléments suivants :

- La société Colruyt est l'investisseur principal pressenti pour la ZAEI projetée. Or, le centre de distribution de Colruyt à Hal se trouve avant le goulet. Ainsi, le trafic entre ce centre et la zone projetée ne serait pas concerné par la problématique du goulet d'étranglement de Hal ;
- La problématique du goulet d'étranglement de Hal est surtout importante en heures de pointe. Les poids lourds n'étant pas spécifiquement concentrés à l'heure de pointe, ils ne sont donc que partiellement concernés.

#### • **Aspects paysagers**

La CRAT souligne les perturbations paysagères existantes sur la zone concernée. Celles-ci sont dues à la présence d'une ligne d'antennes et de deux châteaux d'eau présentant un certain gabarit.

Par rapport à la mise en œuvre de la ZAEI projetée, la CRAT relève une distance d'environ 600 mètres entre les premières habitations d'Ollignies et sa limite Nord. Sur cette partie, des conditions de permis pourront imposer des gabarits en harmonie avec ceux du village d'Ollignies.

La CRAT relève par ailleurs que le gabarit des bâtiments projetés les plus élevés se situera en-dessous du niveau de la crête de l'autoroute.

Néanmoins, la CRAT constate que l'impact du parc d'activité économique projeté sur le paysage risque d'être très important du fait de l'ampleur des bâtiments pressentis. Cette considération ressort toutefois du permis unique et non de la planologie.

#### • **Incidences dues à la mise en œuvre de la zone**

La CRAT estime que les incidences (sur l'eau, le bruit, la pollution de l'air, la pollution lumineuse, ...) dues à la mise en œuvre d'un parc logistique monomodal sur la ZAEI projetée sont du ressort du permis unique, et non de la planologie. Elles ne font donc pas l'objet du présent avis.

La CRAT apprécie toutefois l'analyse correcte et complète que l'auteur de l'étude d'incidences en a fait à ce stade du projet, ainsi que ses recommandations.

#### • **Emploi/impacts socio-économiques**

La CRAT relève que, selon les données du Groupe Colruyt et de l'intercommunale IDETA, la mise en œuvre de la ZAEI projetée devrait se traduire par la création, sur le site-même, de 1.000 emplois à terme.

D'autre part, elle constate que le projet devrait bénéficier aux demandeurs d'emplois des communes concernées, notamment car les qualifications requises pour l'activité projetée dans la nouvelle zone seront globalement en adéquation avec le niveau de qualification de la main d'œuvre inoccupée du territoire.

## **2.2. Sur l'inscription d'une zone d'habitat à caractère rural à Ghislenghien sur le territoire de la commune d'Ath**

---

**La CRAT remet un avis favorable sur le projet d'inscription d'une zone d'habitat à caractère rural de 0,83 hectare à Ghislenghien.**

La zone est actuellement affectée en zone d'aménagement communal concerté et est entourée de zones d'habitats à caractère rural. Elle est déjà en partie construite.

## **2.3. Sur l'inscription d'une zone forestière à Ollignies sur le territoire de la commune de Lessines**

---

**La CRAT remet un avis favorable sur le projet d'inscription d'une zone forestière de 0,53 hectare à Ollignies.**

La zone est actuellement affectée en zone agricole, mais présente, dans les faits, un site boisé.

Sur ce point, la CRAT rejoint l'arrêté du Gouvernement wallon adoptant l'avant-projet du 6 mars 2009. Celui-ci considère l'intérêt paysager d'articuler un dispositif de plantations en limite Est de la ZAEI projetée à partir d'une zone forestière existante au plan de secteur et d'un site boisé situé actuellement en zone agricole. Dès lors, il s'indique d'inscrire une nouvelle zone forestière en limite Est de la ZAEI, sur une profondeur de vingt mètres.

## **2.4. Sur l'inscription de compensations planologiques**

---

### ***2.4.1. Remarque générale***

---

La CRAT réitère sa remarque, formulée dans son avis du 14 avril 2009 relatif à l'avant-projet de révision de plan et regrette la façon dont l'inscription de la ZAEI est compensée par une multitude de micro-zones très locales.

Selon la CRAT, cette manière de compenser s'inscrit difficilement dans le cadre d'une réflexion globale du territoire.

#### ***2.4.2. Sur l'inscription d'une zone agricole sur le territoire de la commune d'Ath, au Nord de Ghislenghien, à titre de compensation planologique***

---

**La CRAT remet un avis favorable sur le projet d'inscription d'une zone agricole de 5,98 hectares au Nord de Ghislenghien, à l'emplacement de l'ancienne ferme de l'abbaye.**

La zone est actuellement affectée en zone d'aménagement communal concerté et, sur une petite partie, en zone d'habitat rural. Elle est occupée, dans les faits, par une prairie.

Bien qu'elle soit localisée dans le cœur du village de Ghislenghien, la CRAT se réfère à l'auteur d'étude qui constate que la zone présente quelques contraintes à l'urbanisation : paysage de qualité et présence de terrains remaniés, de biens repris au Patrimoine Monumental de la Belgique, de la Sille et d'une ancienne voie ferrée.

#### ***2.4.3. Sur l'inscription de deux zones d'espaces verts sur le territoire de la commune d'Ath, au Nord de Ghislenghien, à titre de compensation planologique***

---

**La CRAT remet un avis favorable sur le projet d'inscription de deux zones d'espaces verts, de, respectivement, 0,79 et 0,45 hectare, au Nord de Ghislenghien, à l'emplacement de l'ancienne ferme de l'abbaye.**

Ces deux zones sont actuellement affectées en zone d'aménagement communal concerté et zone d'habitat à caractère rural.

Bien que situés dans le cœur du village de Ghislenghien, la CRAT relève que ces terrains présentent des contraintes à l'urbanisation : paysage de qualité, zone d'aléas d'inondation faibles à moyens, présence de la Sille et d'une ancienne voie ferrée.

#### ***2.4.4. Sur l'inscription d'une zone forestière, comprenant un périmètre d'intérêt paysager, à Arbre, sur le territoire de la commune d'Ath, à titre de compensation planologique***

---

**La CRAT remet un avis favorable sur le projet d'inscription d'une zone forestière de 0,63 hectare à Arbre.**

La zone est actuellement affectée en zone d'activité économique mixte.

La CRAT se réfère à l'auteur d'étude qui y relève de nombreuses contraintes à l'urbanisation :

- Une partie du site est difficilement accessible en raison de la présence d'un cours d'eau et de boisements ;
- Une autre partie est située sous le viaduc du TGV, en zone de réservation au plan de secteur ;
- La zone est couverte par un périmètre d'intérêt paysager sur son ensemble ;
- Une zone archéologique potentielle est située à proximité directe du site.
- Il y a une présence avérée de déchets.



**2.4.5. Sur l'inscription d'une zone d'espaces verts, comprenant un périmètre d'intérêt paysager, à Arbre, sur le territoire de la commune d'Ath, à titre de compensation planologique**

---

**La CRAT remet un avis favorable sur le projet d'inscription d'une zone forestière de 0,46 hectare à Arbre.**

La zone est actuellement affectée en zone d'activité économique mixte.

La CRAT se réfère à l'auteur d'étude qui y relève de nombreuses contraintes à l'urbanisation :

- Une partie du site est difficilement accessible en raison de la présence d'un cours d'eau et de boisements ;
- Une autre partie est située sous le viaduc du TGV, en zone de réservation au plan de secteur ;
- La zone est couverte par un périmètre d'intérêt paysager sur son ensemble ;
- Une zone archéologique potentielle est située à proximité directe du site.
- Il y a une présence avérée de déchets.

**2.4.6. Sur l'inscription d'une zone agricole à Deux-Acren, sur le territoire de la commune de Lessines, à titre de compensation planologique**

---

**La CRAT remet un avis favorable sur le projet d'inscription d'une zone agricole de 4,80 hectares à Deux-Acren.**

La zone est actuellement affectée en zone d'aménagement communal concerté. Elle est occupée, dans les faits, par des terres cultivées.

Bien qu'elle soit complètement entourée de zones d'habitat construites, la CRAT relève que la zone présente de nombreuses contraintes à l'urbanisation : terres agricoles de grande valeur, présence d'une zone d'aléa d'inondation en limite Sud-est, proximité d'une voirie industrielle vers les carrières de Lessines, présence d'une SGIB en limite Sud.

**2.4.7. Sur l'inscription d'une zone forestière à Deux-Acren, à titre de compensation planologique**

---

**La CRAT remet un avis favorable sur le projet d'inscription d'une zone forestière de 0,58 hectare à Deux-Acren.**

La zone est actuellement affectée en zone d'aménagement communal concerté.

La CRAT se réfère à l'auteur d'étude qui relève de nombreuses contraintes à l'urbanisation de cette zone : un périmètre de réservation, présence d'une SGIB en limite Sud, proximité d'une voirie industrielle vers les carrières de Lessines, ...

Par ailleurs, la CRAT constate que la zone est déjà occupée par quelques boisements de peupliers, qui prolongent un massif inscrit en zone forestière.

#### **2.4.8. Sur l'inscription d'une zone d'espaces verts à Lessines, à titre de compensation planologique**

---

**La CRAT remet un avis favorable sur le projet d'inscription d'une zone d'espaces verts de 1,79 hectares à Lessines.**

La zone est actuellement affectée en zone de services publics et d'équipements communautaires marquée de la surimpression CET.

La CRAT estime que l'affectation en zone d'espaces verts est pertinente, les terrains, situé sur un ancien site carrier, étant actuellement occupés par des boisements denses.

#### **2.4.9. Sur l'inscription d'une zone agricole à Lessines, à titre de compensation planologique**

---

**La CRAT remet un avis favorable sur le projet d'inscription d'une zone agricole de 5,68 hectares à Lessines.**

La zone est actuellement affectée en zone d'aménagement communal concerté. Elle est située le long de la N57, en face d'une zone d'activité économique.

Sur ce point, la CRAT rejoint l'arrêté du Gouvernement wallon adoptant l'avant-projet du 6 mars 2009. Celui-ci justifie cette désaffectation par un double objectif :

- D'une part, éviter le développement d'activités peu compatibles avec la résidence à l'Est de la N57, en raison, notamment, de la visibilité qu'offre une voirie de cette importance ;
- D'autre part, constituer une zone tampon entre l'habitat situé à l'Est de la N57 et les zones destinées à l'industrie situées à l'Ouest de la N57.

En outre, la CRAT se réfère à l'auteur d'étude qui relève de nombreuses contraintes à l'urbanisation de cette zone : terres agricoles de grande valeur, présence d'une zone d'aléa d'inondation, proximité de la N57, présence d'un établissement IPPC en face, ...

### **2.5. Sur les compensations alternatives**

---

#### **2.5.1. Remarque générale**

---

La CRAT réitère sa remarque, formulée dans son avis du 14 avril 2009 relatif à l'avant-projet de révision de plan, et émet une réserve préalable sur les compensations alternatives vu l'absence d'un cadre juridique définissant de manière précise les critères de détermination de ces compensations et, dans le cas de compensations de type services, la durée d'imposition de celles-ci.

### **2.5.2. Sur la desserte par bus à partir des gares d'Ath, Silly et Lessines, à titre de compensation alternative**

**La CRAT remet un avis réservé sur le projet de desserte par bus de la ZAEI projetée à partir des gares d'Ath, Silly et Lessines.**

La CRAT estime que cette mesure, prise seule, risque probablement de ne pas changer les comportements. La création de dessertes, même s'il s'agit d'une condition nécessaire, n'induit pas directement le report de déplacements individuels vers les transports en commun.

La CRAT relève, notamment, que le temps de parcours en bus est peu compétitif par rapport à la voiture et que les horaires sont peu adaptés aux horaires particuliers des travailleurs. En outre, une seule ligne de bus, à savoir la ligne 87b Renaix-Enghien, dessert la ZAEI projetée.

La CRAT relève les conclusions suivantes de l'étude d'incidences :

- Une desserte par bus à partir des gares d'Ath et Silly apparaît pertinente. Elle impliquera cependant un aménagement adéquat de ces gares. La gare de Silly, par exemple, en raison de son succès auprès des navetteurs, présente des parkings saturés. En outre, elle n'est pas située à proximité d'un arrêt de la ligne 87B.
- Une desserte à partir de la gare de Lessines serait surtout intéressante pour les habitants de Lessines. Elle présente par ailleurs une importance moindre que les gares d'Ath et Silly, notamment en termes de fréquence de trains.

Au vu de ce qui précède, la CRAT s'interroge sur la possibilité de mise œuvre de cette compensation alternative. Elle estime que la mobilité des travailleurs doit être prise en considération mais qu'il y a lieu de trouver une solution adaptée au contexte du projet et des lieux, éventuellement phasée, et portée par l'ensemble des acteurs concernés par la mobilité dans la zone de référence.

### **2.5.3. Sur la création d'un itinéraire cyclable, à l'intérieur de la zone d'activité économique projetée, à titre de compensation alternative**

**La CRAT remet un avis favorable sur la création, à titre de compensation alternative, d'un itinéraire cyclable, en site propre à l'intérieur de la ZAEI projetée, entre la limite Nord de la zone et le rond point de sortie de l'autoroute A8 au Sud.**

Le financement sera pris en charge par le gestionnaire du futur parc d'activité économique.

La CRAT estime que le projet de prolongation de la piste cyclable est pertinent.

### **2.5.4. Sur la consommation d'au moins la moitié des besoins en énergie par des énergies renouvelables, à titre de compensation alternative**

**La CRAT remet un avis favorable sur le projet de consommation d'au moins la moitié des besoins en énergie, tant privées que publics, de la ZAEI projetée par des énergies renouvelables.**

## **2.6. Sur les variantes de condition de mise en œuvre de la ZAEI projetée**

---

**La CRAT est favorable à l'aménagement d'un rond-point à proximité de la pointe Nord-ouest de la ZAEI projetée.**

Dans ses remarques relatives à la 2<sup>ème</sup> phase de l'étude, la CRAT avait pourtant pris acte de la pertinence de la variante prévoyant l'implantation d'un giratoire en lieu et place de l'îlot directionnel proposé par IDETA.

Cependant, à la lecture de l'enquête publique, elle constate que ce giratoire occuperait une position trop rapprochée par rapport aux ronds-points existants situé au Sud, ce qui pourrait nuire à la fluidité du trafic. De plus, il apparaît que l'emprise actuelle de la voirie n'est pas suffisante pour aménager un tel dispositif. Son élargissement impliquerait de lourds travaux, nécessitant l'abattage d'arbres et le déplacement d'éclairage.

Dès lors, la CRAT rejoint la conclusion de l'étude d'incidences et estime que la solution idéale, tant au niveau de la sécurité qu'au niveau de l'ampleur des travaux, est l'aménagement d'un rond-point au Nord-ouest de la ZAEI projetée.

La CRAT relève qu'un tel positionnement va marquer un effet de porte sur Ollignies et inévitablement entraîner une baisse de la vitesse. En outre, la distance entre ce giratoire et celui de l'A8 est plus cohérente en matière d'aménagement routier.

De plus, bien que plus proche d'Ollignies, le rond-point n'aura pas de conséquence directe du point de vue acoustique, en raison du ralentissement provoqué.

## **2.7. Sur les variantes de délimitation de la ZAEI projetée**

---

**La CRAT remet un avis défavorable à la variante de délimitation analysée dans l'étude d'incidences.**

Celle-ci propose d'étendre la ZAEI projetée le long de l'A8 jusqu'aux chemins agricoles situés à proximité d'un pont passant sous l'autoroute. Sans modifier la superficie du projet, le périmètre est étiré vers l'Est, dans l'optique de reculer la limite Nord de la nouvelle ZAEI par rapport à Ollignies.

Sur ce point, la CRAT réitère ses remarques formulées dans le cadre de la 2<sup>ème</sup> phase de l'étude : bien que celle-ci permette de s'éloigner davantage du village d'Ollignies, cette variante de délimitation est peu pertinente au vu de la déclivité du terrain et de l'importance des travaux d'infrastructures qui seraient nécessaires à sa réalisation.

Le raccordement au réseau routier nécessiterait en effet d'importants travaux de voiries, dont l'aménagement de la bretelle de sortie de l'A8 venant de Bruxelles (3 possibilités) et risquerait d'ajouter au rond-point existant situé au Nord de l'autoroute le trafic provenant ou en direction de Lessines.

## **2.8. Sur la remarque émise par le Collège communal de Silly**

---

La CRAT relève que le territoire de référence étudié reprend Silly.

