

AVIS

Réf. : CWEDD/14/AV.469

Date : 14/04/2014

Arrêté du périmètre du site à réaménager SAR/MB277 dit « Les câbleries de Dour » à DOUR

1. DONNEES DE BASE

Demande : Arrêté du périmètre du site à réaménager (article 169 du CWATUPE)

Site à réaménager : - Localisation : voie du Prêtre

- Situation au plan de secteur : zone d'activité économique industrielle et zone d'habitat

> *Une brève description est reprise en annexe.*

Demandeur : DUCADOUR s.a., Tertre

Auteur du rapport sur les incidences environnementales : SITEREM s.a., Louvain-la-Neuve

Autorité compétente : Gouvernement wallon

Date de réception du dossier : 21/03/2014

Visite de terrain : 03/04/2014, en présence de l'auteur du rapport et du demandeur

2. AVIS

a) Concernant le rapport sur les incidences environnementales (RIE)

Le CWEDD estime que le RIE ne répond pas au contenu minimum prescrit par l'article 168 du CWATUPE qui prévoit notamment que le RIE comprendra « (...) *les objectifs pertinents de la protection de l'environnement et la manière de les prendre en considération dans le cadre du réaménagement du site* ».

En effet, si les thématiques suivantes seront abordées dans l'étude d'incidences relative au projet, elles auraient néanmoins dû faire l'objet d'une analyse préliminaire dans le cadre du RIE de SAR, comme le prévoit l'article 168 du CWATUPE :

- estimation des quantités d'eau ruisselée avant et après réaménagement ;
- vérification de la capacité du réseau d'égouttage aval à absorber les eaux du projet ;
- projection du niveau de bruit ;
- impact sur la mobilité ;
- intégration urbanistique ;
- incidences du chantier, en particulier son charroi.

Par conséquent, aucune mesure relative à ces aspects n'est proposée.

Par ailleurs, le CWEDD regrette que l'analyse des caractéristiques humaines et environnementales du site et du quartier (situation existante) ignore certains thèmes (analyse des besoins, amiante, ambiance sonore, mobilité, stabilité des sols) ainsi que l'absence de proposition et d'étude d'alternatives à la programmation proposée, notamment en ce qui concerne la proportion logements/commerces.

Le CWEDD apprécie particulièrement la présence d'un inventaire global des sources potentielles de pollution et la clarté du point relatif à la pollution du sol et des eaux souterraines. Ces aspects sont bien détaillés, le projet ayant fait l'objet d'un projet d'assainissement accepté par les autorités.

b) Concernant le périmètre du SAR

Le CWEDD remet un avis favorable concernant le périmètre proposé.

c) Concernant le réaménagement du site

Même si la valorisation du site semble opportune, en particulier vu sa localisation par rapport aux commerces et services, le CWEDD estime, au vu des lacunes du rapport, qu'il ne peut se prononcer valablement sur le réaménagement du site.

En effet, le CWEDD ne peut déterminer si la programmation proposée pour le site est pertinente en méconnaissance de certains aspects liés à la gestion des eaux de ruissellement, à la mobilité, au bruit, à l'intégration urbanistique et au chantier. En outre, lors de la visite de terrain, le CWEDD a été informé que le projet de réaménagement a été considérablement modifié depuis la rédaction du RIE.

Annexe – 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 périmètre concerné par ce RIE correspond à une partie de l'ancien site industriel des *Câbleries et Corderie du Hainaut* sises voie du Prêtre à Dour. Il couvre une superficie d'environ 4,8 ha. Il est limité au sud par la voie du Prêtre, à l'est par la rue Fleurichamps, à l'ouest par les fonds de jardins des maisons de la rue des Canadiens et par la rue des Andrieux et au nord par une autre partie des anciennes câbleries actuellement exploitées par la société organisatrice du Festival de Dour et la société DMC, puis la rue des Canadiens, une zone de parc, une église protestante classée et la rue Roi Albert.

Au plan de secteur, le site est repris en zone d'activité économique industrielle à l'exception de l'ancienne zone de stockage des bobines vides située le long de la rue des Andrieux, qui est reprise en zone d'habitat. La partie nord du site n'est pas intégrée au périmètre (Dour Locations et DMC).

Dans son état actuel, le site concerné par le RIE est caractérisé par une grande pauvreté biologique. Les espèces présentes sont pionnières et typiques des friches industrielles. On note également la présence d'une espèce invasive (arbre aux papillons).

Le site des anciennes câbleries a été le siège d'une activité industrielle de 1868 à 2001. Le terrain a ensuite fait l'objet d'un entreposage massif de déchets industriels banaux (environ 15.000 t) à partir de 2004. Leur évacuation progressive s'est réalisée entre 2010 et 2012. Le site est actuellement la propriété de la société DUCADOUR s.a.

A ce stade, les investigations de la qualité du sol et des eaux souterraines ont été finalisées et un rapport de projet d'assainissement a été introduit à la Région wallonne en décembre 2012. Toutes les zones ayant abrité des installations à risque identifiées dans l'étude historique ont été investiguées.

L'analyse paysagère met en évidence que le site est isolé et caché du quartier par les murs d'enceinte des câbleries. Sa perception visuelle est donc très limitée. Il présente des biens repris à l'inventaire du patrimoine monumental. Les éléments ayant une valeur architecturale (bâtiments de la section « plastiques et caoutchouc », de la chaufferie avec cheminée et de la corderie et la valseuse) seront conservés et rénovés dans la mesure du possible.

Le site est situé à 250 m de la Grand Place de Dour. Plusieurs services sont présents aux alentours. Il n'existe pas de gare à Dour. Au PASH, le projet se trouve en zone de régime d'assainissement collectif de 2.000 EH et plus épurée.

Le projet de réaménagement privilégie un espace à vocation variée : commerces, loisirs, logements collectifs et individuels.