

REGION WALLONNE

Arrêté ministériel approuvant le rapport urbanistique et environnemental dit «Louis Pierard» à FRAMERIES (Frameries)

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire, de la Mobilité et des Transports et du Bien-être animal

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), les articles 1^{er}, 4, 18 ter et 33;

Vu l'arrêté du 22 juillet 2014, tel que modifié par les arrêtés du Gouvernement wallon du 23 juillet 2015, du 18 avril 2016 et du 15 septembre 2016, fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 juillet 2014 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement ;

Vu le schéma de développement de l'espace régional adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999 ;

Vu la Déclaration de Politique Régionale 2014-2019 approuvée par le Parlement wallon en sa séance du 23 juillet 2014 ;

Vu le plan de secteur de MONS-BORINAGE adopté définitivement par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 9 novembre 1983 ;

Vu le schéma de structure communal de FRAMERIES adopté définitivement par le Conseil communal le 14 mars 1996 ;

Vu le règlement communal d'urbanisme de FRAMERIES adopté par le Conseil communal le 20 décembre 1994 et réputé approuvé le 11 juin 1995 par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon ;

Vu la délibération du Conseil communal de FRAMERIES du 25 septembre 2003 décidant l'élaboration d'un rapport urbanistique et environnemental sur le site dit «Louis Pierard» ;

Vu la délibération du Collège communal de FRAMERIES du 10 novembre 2011 décidant de fixer l'ampleur et le degré des informations à intégrer dans le rapport urbanistique et environnemental dit «Louis Pierard» ;

Vu la délibération du Conseil communal de FRAMERIES du 25 avril 2016 adoptant le rapport urbanistique et environnemental relatif au site dit «Louis Pierard» à FRAMERIES (Frameries) accompagné de sa déclaration environnementale ;

Considérant que l'article 33, § 1^{er}, du CWATUPE dispose que :
« L'affectation de la zone d'aménagement communal concerté est déterminée en



fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à l'article 174 et de noyaux d'habitat visés au Code du logement, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe » ;

Considérant que la zone d'aménagement communal concerté (ZACC) est localisée au sud-est du centre-ville, à une distance d'environ un kilomètre de la gare de Frameries et de la Grand-Place ; que sa superficie est de l'ordre de 10,8 hectares ;

Considérant que le rapport urbanistique et environnemental couvre un périmètre affecté en zone d'aménagement communal concerté (ZACC) au plan de secteur ; que cette zone jouxte une zone d'habitat comprenant de nombreux équipements, commerces et services ; qu'elle jouxte également une zone d'espaces verts dans laquelle sont implantées une école et une crèche ; qu'elle est contigüe à la « Cité Louis Piérard », reprise à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel, abritant un équipement sportif (terrains de rugby) ; qu'au sud du site se trouve un terroir repris en zone forestière d'intérêt paysager ;

Considérant que le site est actuellement occupé par des prairies et des cultures ;

Considérant que le périmètre du site est entouré de voiries locales équipées totalement en eau, électricité, télécommunication et partiellement en gaz ;

Considérant que la mise en œuvre de la zone répond à deux objectifs principaux, à savoir, d'une part, le renforcement de la structure urbanistique des noyaux bâtis et, d'autre part, la création de nouveaux logements, accompagnée d'équipements communautaires et services destinés à répondre aux besoins de la Commune et du quartier ;

Considérant que le nouveau quartier s'articule avec le centre-ville de Frameries et la cité sociale Louis Pierard ; que, par sa position, il profite d'un réseau viaire maillé connectant le quartier à la gare et au centre-ville, et dès lors aussi aux services, commerces, infrastructures culturelles, enseignement et équipements sportifs, etc ; que la localisation de la zone permet une mobilité durable ; qu'une liaison cyclo-pédestre avec la gare de Frameries est en projet ;

Considérant que la ZACC est située en zone d'extension d'habitat au schéma de structure et en aire de bâtisse en ordre discontinu au règlement communal d'urbanisme ;

Considérant que la ZACC dite «Louis Pierard» est destinée, par le rapport urbanistique et environnemental, à être affectée à de la zone d'habitat ;

Considérant que les vingt dernières années ont vu se succéder une décroissance démographique suivie d'une hausse sur les dix dernières années; que le solde des mouvements naturels est cependant négatif pour cette même

période ; que la taille des ménage est en diminution et que le nombre de ménages est en hausse ; qu'après une diminution sur la 1^e moitié de la période de 20 ans, une augmentation du nombre d'habitants de plus de 60 ans a été observée ; qu'outre le manque de logements pour accueillir les personnes âgées, un manque de structures d'accueil pour la petite enfance existe déjà ; que ce manque sera amplifié par toute augmentation de la population ;

Considérant que les disponibilités foncières, en zone d'habitat et zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur sont estimées à environ 33 ha sur le territoire de Frameries ;

Considérant que selon l'hypothèse d'évolution de la population et des besoins en logements en Wallonie d'ici 2040 tels que projetés par la Conférence Permanente du Développement Territorial, les besoins en logements sur la commune sont évalués à environ 1680 nouveaux logements ;

Considérant que le rapport liste les projets d'urbanisation à court terme ; que ceux-ci conduiront à la création d'environ 335 nouveaux logements sur l'entité ; que les disponibilités en zone d'habitat et zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur pourraient permettre la création d'environ 640 logements ; que l'aménagement de la zone permettra de développer environ 450 nouveaux logements ; que la mise en œuvre de la ZACC permettra de compléter l'offre en logements à moyen et long terme ;

Considérant que le rapport contient une analyse des dix ZACC de Frameries ; que la motivation de la mise en œuvre de la zone est justifiée par différents éléments ; qu'une politique de renouveau urbain a été entamée par la Commune de Frameries depuis plus d'une vingtaine d'années par la mise en œuvre d'opérations de rénovation et revitalisation urbaine ; que cette politique de renouveau urbain se traduit par une volonté de densification, redynamisation et valorisation des centres urbains de Frameries et de La Bouverie ;

Considérant que la reconnaissance de cette ZACC en tant que zone prioritaire quant à sa mise en œuvre s'appuie sur :

- sa localisation dans la première couronne de Frameries, dans le prolongement du tissu urbain du centre-ville ;
- son accessibilité et les infrastructures existantes, avec la présence de 2 gares à proximité ;
- la présence de services et d'équipements communautaires à proximité ;

Considérant, en outre, que la zone ne présente pas d'atout particulier au niveau paysager, tout en se trouvant proche d'espaces verts ; que cette zone est propice au développement de fonctions mixtes telles que l'habitat et les équipements communautaires utiles à l'échelle de la commune et du quartier ;

Considérant que le rapport urbanistique et environnemental est complet en ce qu'il démontre effectivement les besoins, qu'il analyse les disponibilités et qu'il justifie du choix de la zone ;

Considérant dès lors que le choix d'urbaniser cette zone et de la destiner à ces affectations est motivé et pertinent ; qu'il prend en compte l'ensemble des critères repris à l'article 33, §1er du Code ;

Considérant que l'article 33, § 2, 1° du Code indique que le rapport urbanistique et environnemental doit contenir : «1° les options d'aménagement relatives à l'économie d'énergie et aux transports, aux infrastructures et aux réseaux techniques, au paysage, à l'urbanisme, à l'architecture et aux espaces verts ; »

Considérant que le rapport contient les options d'aménagement relatives aux infrastructures et aux réseaux techniques ; qu'il y est préconisé de réaliser un égouttage séparatif avec bassins de rétention paysagers dans la zone inondable du ruisseau du Temple pour reprendre la majeure partie des eaux de ruissellement ; que les eaux usées partiront dans le réseau d'égouttage public unitaire existant et seront dirigées vers la station d'épuration de Frameries ; que sont pris en compte la présence d'un puits de mines et d'une ligne à haute tension traversant la partie Sud du périmètre ;

Considérant que les options tiennent compte du paysage et des espaces verts ; que l'ouverture visuelle du nouveau quartier est axée vers le terribé boisé du Nord de Genly ; que le rapport projette également la création de nouveaux espaces verts publics ;

Considérant, pour les options relatives au paysage et aux espaces verts, que le projet de ce nouveau quartier est structuré par une ouverture paysagère vers le terribé du Nord de Genly, axe autour duquel viennent se greffer une série de places, placettes et espaces verts publics ; que ces espaces favorisent également les vues vers le bosquet de Mirland ou les abords du ruisseau du Temple ; que parmi ces espaces publics, trois sont structurants, à savoir :

- au Nord une vaste esplanade permettant de créer l'articulation avec le centre de Frameries et autour de laquelle se regroupent des équipements communautaires comme l'école Calmette et la salle polyvalente projetée ;
- au centre, un espace public organisé aux abords du ruisseau du Temple. Cette zone sera dédiée à des espaces de détente et de promenade ;
- au Sud, une vaste esplanade permettant de faire le lien avec le terribé du Nord de Genly ;

qu'il est préconisé la création d'un maillage écologique par l'aménagement notamment d'un réseau de haies vives ;

Considérant que les options d'aménagement relatives à l'urbanisme et à l'architecture favorisent l'organisation d'un espace bâti s'inscrivant dans le prolongement de la cité « Louis Piérard » et d'un autre espace bâti novateur comprenant des constructions résidentielles collectives – gabarit R+2/R+3 maximum – et unifamiliales pouvant accueillir des fonctions connexes à l'habitat ; que le traitement architectural contemporain de qualité est préconisé ;

Considérant que les options en matière d'énergie, de mobilité et de développement durable se traduisent, entre autre, une compacité des habitations, ainsi que le développement de systèmes de déplacements alternatifs à l'automobile avec réalisation d'un maillage de liaisons cyclopédestres, l'orientation des bâtiments favorisant pour les 2/3 les gains solaires gratuits, la création d'une unité de cogénération dans la partie Sud du nouveau quartier, ... ; qu'aucun franchissement carrossable n'est prévu au-dessus du ruisseau du

Temple afin de mettre en valeur le ruisseau et ses abords et de protéger le quartier d'un trafic de transit ; que, dès lors, entre la partie nord et sud sera réalisée uniquement une liaison cyclo-piétonne ; que les placettes publiques seront exclusivement réservées à l'accès aux logements riverains et présenteront un caractère semi-piétonnier afin de favoriser la mobilité douce et d'offrir des espaces de partage ;

Considérant que les options sont pertinentes au regard du contexte bâti environnant composé d'un habitat mixte (structure bâtie relativement fermée du cœur de Frameries au Nord et homogène de la « Cité Louis Piérard » organisé en ordre semi-ouvert à l'Ouest, entrecoupée de nombreux espaces verts et comprenant une densité moyenne de +/- 30 logements/ha), d'infrastructures et d'équipements communautaires (école de la Calmette, maison communale de l'enfance « Les Mirabelles » et équipement sportif à l'Ouest), d'une accessibilité aisée notamment en transports en commun, ainsi que, de la présence à l'Est, d'un environnement plus rural composée d'espaces verts (Bosquet Mirland et terril boisé du Nord de Genly) et de prairies ;

Considérant que le projet d'urbanisation de la ZACC prévoit de l'affecter à une zone d'habitat ; que cela permettra de renforcer la structure urbanistique du noyau urbain de Frameries ; que le projet permet la création d'un nouveau quartier qui comptera environ 450 logements (comprenant +/- 270 logements collectifs et +/- 130 habitations unifamiliales) ; qu'il sera accompagné de la mise en œuvre de nouveaux équipements en lien avec l'accueil de cette nouvelle urbanisation, dont une salle polyvalente de 500 m² en partie nord de la zone ;

Considérant dès lors que les options du rapport urbanistique et environnemental sont complètes, pertinentes et adaptées aux caractéristiques du site ;

Considérant que l'article 33, § 2, 2° et 3° du Code indique que le rapport urbanistique et environnemental doit aussi contenir :

«2° une évaluation environnementale qui comprend :

- a. les objectifs principaux du rapport urbanistique et environnemental, un résumé du contenu et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents ;*
- b. les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le rapport urbanistique et environnemental n'est pas mis en œuvre ;*
- c. les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable ;*
- d. les problèmes environnementaux liés au rapport urbanistique et environnemental, en particulier ceux qui concernent les zones qui revêtent une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux Directives 79/409/CEE et 92/43/CEE ;*
- e. les objectifs de la protection de l'environnement, établis au niveau international, communautaire ou à celui des Etats membres, qui sont pertinents pour le rapport urbanistique et environnemental et la manière dont ces objectifs et les considérations environnementales ont été prises en considération au moment de son élaboration ;*

- f. *les effets notables probables sur l'environnement, à savoir les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long terme, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs, y compris la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs ;*
 - g. *les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative notable de la mise en œuvre du rapport urbanistique et environnemental sur l'environnement ;*
 - h. *une déclaration résumant les raisons pour lesquelles les autres solutions envisagées ont été sélectionnées, et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée, y compris toute difficulté rencontrée, notamment les déficiences techniques ou le manque de savoir-faire, lors de la collecte des informations requises ;*
 - i. *une description des mesures de suivi envisagées ;*
- 3° *un résumé non technique des informations visées ci-dessus,» ;*

Considérant que le rapport évalue les effets probables de la mise en œuvre de la ZACC sur l'environnement ; qu'il examine les effets probables sur la diversité biologique, la faune, la flore, le climat, le paysage, l'activité humaine ; qu'il examine les interactions entre ces facteurs ; qu'il intègre également la présence du projet en zone d'aléas d'inondation faible et moyen le long du cours d'eau du Temple, d'un puits de mine au Sud-Ouest du site, d'une ligne à haute tension traversant le site au Sud, d'un sentier inscrit à l'atlas des chemins et traversant la partie centrale ; qu'il démontre à suffisance que le projet intègre la gestion de l'eau, du sol et du sous-sol ; que le réseau viaire proposé tient compte de la mobilité actuelle et complète la trame viaire de manière à obtenir un réseau local maillé, cohérent et hiérarchisé, également bien connecté au réseau régional présent à proximité ;

Considérant que le rapport comprend un résumé non technique tel que prévu à l'article 33, §2, 3° du Code ;

Considérant que l'article 33, § 3, du Code dispose « *Lorsque le rapport urbanistique et environnemental est complet, le collège communal le soumet à enquête publique conformément à l'article 4 et à l'avis de la commission communale ou, à défaut, de la commission régionale, du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable et des personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter* »

Considérant que l'article 33, § 4, alinéa 1^{er} du Code dispose que : « *Le conseil communal adopte le rapport urbanistique et environnemental, accompagné d'une déclaration environnementale résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le rapport, les avis, observations et réclamations émis en application du paragraphe 3 ont été pris en considération ainsi que les raisons des choix du rapport urbanistique et environnemental, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.* »



Considérant que conformément à l'article 4 du Code, le rapport urbanistique et environnemental a été soumis à une enquête publique du 10 janvier au 11 février 2016 ;

Considérant qu'une séance d'information publique a été organisée le 28 janvier 2016 et a fait l'objet d'un proces-verbal ;

Considérant que l'enquête publique a donné lieu à 5 courriers de remarques et une pétition de 106 signatures s'opposant au rapport urbanistique et environnemental ;

Considérant que les réclamations peuvent être résumées comme suit :

- Perte de tranquillité, réduction du bien-être et de la sécurité des habitants ;
- Perte de qualité paysagère ;
- Implantation des bâtiments :
 - o Implantation des nouveaux immeubles sur un talus surplombant l'avenue Wauters avec un recul trop faible par rapport au bâti existant de l'autre côté de la voirie ;
 - o Gabarits des immeubles trop importants, dont tout particulièrement ceux bordant l'avenue Wauters, qui engendreront une perte d'ensoleillement sur les habitations existantes ;
 - o Mauvaise implantation du 1^e immeuble projeté avenue Wauters, à côté du n° 70 et manque de prise en compte de l'habitation existante dans le projet ;
- Densité trop importante ;
- Au niveau mobilité :
 - o Demande d'un plan de circulation modifié ;
 - o Opposition à la connexion pour les véhicules motorisés entre le nouveau quartier et la rue de Fleignies ;
 - o Pour réduire la nouvelle charge de trafic sur la rue Wauters, proposition de création d'une connexion motorisée via la rue de Fleignies et mise de cette dernière à sens unique ;
 - o Risques pour la sécurité des enfants sur le chemin de l'école ;
 - o Nuisances sonores et pollution de l'air liées au trafic supplémentaire
 - o Problèmes de stationnement
- Sécurité des personnes et des biens : demande d'un dispositif empêchant l'accès aux arrières des jardins des habitations de la rue de Fleignies ;
- Attention à porter aux bassins d'orage et à l'égouttage pour prévenir toute inondation dans la rue Wauters ;
- Nuisances durant les travaux et proposition d'accès au chantier exclusivement par le chemin Vert.

Considérant que les considérations environnementales intégrées au rapport urbanistique et environnemental permettent de rencontrer la plupart des remarques de l'enquête publique ; qu'il est également démontré que des mesures peuvent être prises pour limiter les effets négatifs de la mise en œuvre de cette zone ;

Considérant, de plus, que les réclamations concernant la perte de tranquillité, qualité de vie ou autre liée à l'urbanisation des prairies existantes tiennent du phénomène NIMBY ; que l'usage actuel du sol se faisait dans l'attente de voir préciser l'affectation de la zone ; que le rapport, pour toutes les raisons évoquées ci-avant, l'affecte à l'habitat ; que les nuisances évoquées peuvent être considérées comme étant normales pour un quartier d'habitat ; que, par le développement du nouveau quartier, le contrôle social sera amélioré ; que la sécurité devrait en être renforcée ; que les jardins des habitations situées rue de Fleignies seront bordés par d'autres jardins, excepté pour les jardins longés par la connexion perpendiculaire à la rue ; que les options n'excluent pas la possibilité de placer des clôtures et plantations pour recréer l'intimité nécessaire par rapport à un espace public ;

Considérant que le schéma des options ne doit pas être pris comme un plan précis ; qu'il orientera le futur plan d'aménagement du quartier et le projet d'architecture ; que le plan masse n'est qu'un exemple de ce qui pourrait être réalisé ; que le projet est appelé à évoluer jusqu'à l'introduction du permis d'urbanisme ou d'urbanisation, dans le respect des options et du schéma d'aménagement ; que les problématiques particulières liées aux implantations, gabarits et ombres portées seront affinées lors de l'élaboration des projets d'architecture ;

Considérant que la rue Wauters sera élargie, ce qui répondra aux problématiques mentionnées ci-avant, améliorera la mobilité et le stationnement ;

Considérant également, par rapport aux réclamations liées à la mobilité, que l'évaluation environnementale a examiné la question de la mobilité et du stationnement et répond aux remarques ; que la connexion à la rue de Fleignies sera uniquement destiné aux piétons et cyclistes et que les véhicules motorisés ne pourront l'emprunter ; que la localisation du quartier et les possibilités de déplacements cyclo-pédestres sont une garantie à la réduction des déplacements motorisés tant pour les habitants actuels du quartier que futurs ;

Considérant qu'au niveau de la perte évoquée de la qualité paysagère, le rapport tient compte du potentiel paysager du quartier, encadre les vues vers le teruil et le bosquet Mirland ; qu'il propose un espace public vert autour du ruisseau du Temple, valorisant aussi bien le paysage que le patrimoine naturel ;

Considérant que le principe d'urbanisation est envisagé de manière à respecter le principe de densification des noyaux existants ;

Considérant que ce site est bien desservi en termes de commerces, écoles, activités sportives et services publics ; que la superficie du site étant importante, c'est dès lors un quartier pouvant accueillir jusqu'à 450 logements qui pourrait être construit ;

Considérant que le rapport urbanistique et l'évaluation environnementale qu'il contient prennent en compte le problème de la gestion des eaux, de son évacuation et de la zone inondable autour du ruisseau ;

Considérant que c'est lors de l'examen du permis d'urbanisme que les questions liées aux nuisances dues aux travaux seront examinées ;

Considérant l'avis favorable du 12 janvier 2016 de la Commission Consultative Communale d'aménagement du territoire et de la mobilité ;

Considérant l'absence de réponse du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable au courrier qui lui a été adressé le 13 janvier 2016 ; que l'avis est dès lors réputé favorable ;

Considérant l'avis favorable d'ELIA, émis le 9 février 2016 ; que cet avis comporte des recommandations ;

Considérant l'avis favorable conditionnel du Service Public de Wallonie – Direction générale des Ressources Naturelles et de l'Environnement – Division de la Prévention et de la Gestion du Sous-Sol – Cellule Mines – remis en date du 14 mars 2016 ;

Considérant l'avis favorable conditionnel du Hainaut Ingénierie Technique – Direction Cellule Cours d'Eau – remis en date du 28 janvier 2016 ;

Considérant l'avis favorable des communes françaises limitrophes ;

Considérant que, par sa décision du 25 avril 2016, le Conseil communal a adopté le rapport urbanistique et environnemental ainsi que la déclaration environnementale y relative ; que cette décision est adéquatement motivée et accompagnée d'une déclaration environnementale telle que prévue à l'article 33 § 4 du Code précité ;

Considérant que le dossier a été déclaré complet par le Fonctionnaire délégué de la Direction de Hainaut 1 en date du 30 septembre 2016 ;

Considérant dès lors que la procédure prévue par l'article 33 du CWATUPE a été respectée ;

Considérant que le schéma de structure communal affecte le site ici visé en zone urbanisable (zone d'extension d'habitat) ; que le rapport respecte le schéma en vigueur ;

Considérant que le rapport urbanistique et environnemental respecte l'article 1er du Code et s'inscrit dans les options du Schéma de développement de l'espace régional en « *structurant les villes et villages* » (pp152-153) et du schéma de structure communal de Frameries en renforçant l'attractivité de Frameries, pôle principal de la commune, et sa multifonctionnalité ; qu'il permettra également de créer des logements diversifiés (point IV.2. « *Répondre aux besoins en logements* », en particulier : « *produire des logements adaptés* » ;

Considérant que dès lors qu'il convient d'approuver le rapport urbanistique et environnemental dit « Louis Pierard » à FRAMERIES (Frameries) ;

ARRETE

Article 1^{er} :

Le rapport urbanistique et environnemental dit «Louis Pierard» à FRAMERIES (Frameries) est approuvé.

Article 2 :

La notification du présent arrêté est faite par la Direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie à la commune de FRAMERIES.

Namur, le

10 NOV. 2016


Carlo DI ANTONIO

