



ASBL 'Sauvegardons Notre Environnement', 18 rue Gérard – 7061 Thieusies.
Tél. : 065/313164 Membre d'Inter Environnement Wallonie

Soignies le 7 juillet 2011

A l'attention du Collège communal
32 Place Verte
7060 Soignies

Concerne : Enquête publique concernant un Rapport Urbanistique et Environnemental.
Objet : Mise en œuvre d'une Zone d'Aménagement Communal Concerté « Chemin de Nivelles » à Soignies.

Monsieur le Bourgmestre,
Messieurs les Echevins.

Après examen du dossier cité en rubrique, l'asbl SNE vous prie de prendre acte de ses remarques.

Plusieurs éléments majeurs nous paraissent défavorables à l'affectation de la ZACC du Chemin de Nivelles en zone d'habitat.

A savoir :

a) Les caractéristiques géotechniques du sol.

Les terrains limoneux offrent peu de résistance mécanique stable en raison de la faible capacité de percolation qu'ils présentent et de leur sensibilité à la sécheresse. Ces caractéristiques induisent de sérieux risques de tassement de sol au droit des constructions. Seuls des moyens techniques particuliers et très coûteux permettent d'assurer une stabilité acceptable de l'habitat sur ce genre de terrain, le coût nécessaire pour prévenir ces risques peut atteindre une fourchette de 25 à 40 % du montant de la construction.

Il va de soi qu'il serait immoral que les candidats bâtisseurs ne soient pas avertis de cet inconvénient.

b) La voie ferrée.

Les nuisances en termes de bruits inhérents à la présence d'un axe ferroviaire, marqué par une fréquence élevée de passages de jour comme de nuit, présentent également un aspect négatif à la création d'un lotissement voué à l'habitat résidentiel.

Qu'en sera-t-il du coût des moyens à mettre en œuvre pour créer un écran anti-bruits et à qui reviendra la charge de son entretien ?

c) La nature du terrain.

Zones marécageuses, risques accrus d'inondations et de coulées de boues, n'incitent guère à entreprendre raisonnablement de l'habitat dans ces lieux. Ici également l'investissement d'un drainage efficace du sol aura un coût non négligeable. Quid aussi des bassins d'orage et de la charge de leur entretien ?

Ces trois inconvénients nous semblent suffisants pour remettre en cause le choix de l'affectation de cette zone en lotissement destiné à l'habitat. Bien que des moyens techniques permettent de contourner ces obstacles, mais vu les frais que cela peut entraîner et qu'aucun plan de répartition de ces frais n'est envisagé, nous pensons que ce projet est inadéquat et regrettons que soit condamnée l'exploitation d'une terre agricole de qualité.

Toutefois, comme il s'agit d'une consultation préliminaire, s'il s'avérait impératif que ce projet soit mis en œuvre malgré tout, nous spécifions ci-après nos critères que nous estimons indispensables à sa bonne fin :

1) Avant toutes choses nous rappelons la nécessité de faire un état des lieux approfondi sur la question du logement à Soignies et sur tous les aspects qui y sont liés : mobilité, égouttage, sécurité, pollutions (bruits, poussières), infrastructures collectives, établissements scolaires, accueil de la petite enfance, centres sportifs et culturels, espaces verts, sauvegarde d'un équilibre minéral/végétal etc., et ce dans l'intérêt de tous !

2) Vu les contraintes en terme de topographie et de stabilité du sous-sol, nous plaidons pour une faible densité de l'habitat. Attention aux difficultés de percolation des eaux et des risques d'inondations inhérents !

3) Nous sommes d'avis qu'un écran de verdure sera nécessaire pour masquer la vue sur les halls des établissements Belot situés en contrebas.

4) Vu le caractère humide des lieux, nous jugeons indispensable de conserver tous les saules encore valides et recommandons vivement la plantation de plusieurs espèces de saules, ainsi que des aulnes, qui offrent l'avantage d'absorber les excédents hydriques tout en valorisant le paysage.

5) Vu les contraintes géotechniques, nous insistons pour que des études sérieuses et indépendantes soient entreprises afin de définir les conditions de mise en œuvre de tous genres de constructions et d'infrastructures.

6) Nous approuvons de prévoir la pose d'égouts séparatifs, récoltant de manière séparée les eaux pluviales (ruissellement) non souillées et les eaux usées, afin d'éviter de diluer les eaux usées par des eaux pluviales, compte tenu de la proximité du réseau hydrographique et des collecteurs d'assainissement reliés à la station d'épuration.

7) Des aménagements seront à prévoir pour faciliter la mobilité (déjà très compromise) Chemin de Nivelles et rue Grégoire Wincqz. Vu l'importance des déplacements scolaires, des trottoirs valables et des pistes cyclables sécurisées sont à prévoir au Chemin de Nivelles.

8) Les mesures à prendre afin de réduire au maximum les nuisances de bruits occasionnées par la voie ferrée devront être clairement définies, ainsi que l'attribution de la responsabilité de l'entretien des équipements nécessaires qui seront mis en place.

9) L'idée d'admettre des activités économiques ou commerciales nous paraît incompatible dans un lotissement résidentiel.

10) Nous sommes enclins à approuver que les voiries internes soient accompagnées d'un maximum d'aménagements tels qu'espaces de convivialité, plantations d'arbres haute-tige, à l'image de l'illustration figurant à la page 62 du RNT (*Source* : Guide d'urbanisme pour la Wallonie, 2004).

11) La hauteur sous corniche de l'habitat ne devrait pas excéder deux niveaux d'élévation (Rez + 1).

12) Nous approuvons la proposition de créer des zones 20 et 30 avec priorité aux piétons pour les voiries en zone résidentielle. Le stationnement des véhicules sera à concevoir spécialement à cet effet.

13) Nous préconisons de situer l'emplacement des bassins d'orage entre les parcelles urbanisées de la rue de Nivelles et le nouveau lotissement envisagé. Ceci permettra de créer une zone tampon de verdure assurant un cadre intime au bâti existant.

Nous vous remercions, Monsieur le Bourgmestre, Messieurs les Echevins, de l'attention que vous voudrez bien porter à ces remarques. Nous vous prions d'agréer nos meilleures salutations.

Jacques Denis
Vice-président

Caroline Balate
Secrétaire