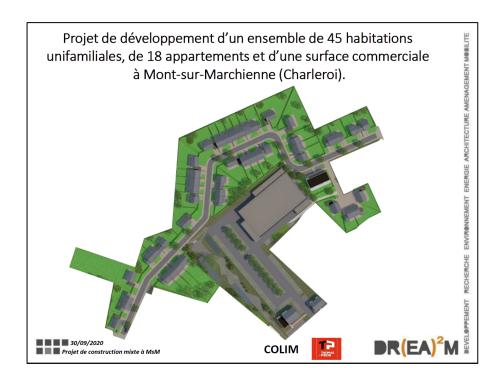
Mont-sur-Marchienne Haies

Présentation et échanges autour d'un projet d'urbanisation

Rapport de synthèse de la séance du 5 octobre 2020 rédigé par Espace Environnement





1. Contexte

Le 5 octobre 2020 s'est tenue une séance de présentation et d'échanges concernant un projet d'urbanisation au sein d'un îlot du quartier des Haies à Mont-sur-Marchienne. Cette séance en ligne a été suivie par plusieurs dizaines de personnes (51 connexions relevées) et a généré de nombreuses questions (101 questions sur 223 commentaires). Certaines questions ont pu trouver des réponses en séance auprès des organisateurs et des porteurs du projet. D'autres n'ont pas pu être posées en direct. Elles sont reprises dans ce document, classées par thème, et serviront de base pour les discussions à venir lors des ateliers prévus fin octobre et début novembre 2020.

Les principaux thèmes relevés sont :

- la démarche, le processus, le rôle d'Espace Environnement, la méthode de concertation (25 questions) ;
- l'urbanisation du site et la configuration du projet (31 questions) ;
- la mobilité et le stationnement (20 questions) ;
- le commerce et l'implantation d'une grande surface (13 questions);
- la préservation de la nature et le cadre de vie (12 questions).

La liste des questions (les intitulés similaires ayant été agrégés) est reprise dans le document sous forme de tableau par thématique.

2. Questions quant à la démarche, au processus, au rôle d'Espace Environnement et à la méthode de concertation

Liste des questions posées sur le forum sur ce thème

Quid des résultats des deux réunions prévues ? Seront-ils considérés comme un accord tacite pour consolider le projet ? Nous nous attendons à une réponse du genre : « les riverains 'représentatifs' ont marqué leur accord sur ce projet tel que déposé à l'urbanisme »).

Espace-Environnement, QUID de la motivation et du partenariat ""de concertation neutre"" avec une multi nationale ? Quel rôle veulent-ils

montrer aux citoyens qui croient en eux ? Quels concepts ont-ils de leur engagement auprès d'eux ?"

Qu'en serait-il si nous demandions une aide à Espace-Environnement de nous protéger et de nous seconder contre ce type de projet ?

Pourriez-vous expliquer pourquoi, Espace-Environnement, lié à la Ville de Charleroi, accepte de se confondre avec le groupe flamand Colruyt ?"

Au vu de la communication restrictive de ce projet, pouvez-vous nous expliquer pourquoi les Mont-sur-Marchiennois des Haies, ne pourraient-ils pas être concernés par cette concertation sur ce projet qui nuira et défigurera le quartier ?"

Les gros sous sont les gros sous et c'est bien cela le problème MAIS, pouvons-nous vous poser une question? Ne vous sentez-vous pas indirectement concernés par ce type de projet pas vraiment nécessaire? Humainement parlant c'est un peu de vous aussi qu'il s'agit. Ce projet pourrait aussi se retrouver un jour devant votre porte? Avez-vous une réponse honnête et crédible?"

Pourquoi ne pas avoir informé tous les riverains du quartier des Haies? Pourquoi se limiter aux seules rues dont les habitants ont directement vue sur le terrain impacté alors que les impacts seront subis de façon beaucoup plus large?

Pourquoi et dans quel but Colruyt et T&P font appel aux services de l'ASBL?

L'ASBL a-t-elle un lien avec la ville de Charleroi ? Et si oui, pourquoi est-ce Colruyt qui demande les services de l'ASBL ★onflit d'intérêt ?

Pourquoi limiter le nombre de personnes à 15 par réunion ?

Pourquoi tout le monde ne peut pas y participer ?

Sur quels critères allez-vous définir les participants?

Si nous ne sommes pas sélectionnés, pouvons-nous envoyer un courrier ou un courriel pour partager notre point de vue sur le projet ?

Est-ce que le contenu de ces réunions sera partagé avec l'ensemble des riverains ?

Quels sont les délais par rapport au projet ?

Pourquoi n'y a-t-il pas de dates sur la ligne du temps du folder?

Comment allez-vous connaitre les profils des citoyens?

"En ce qui concerne vos ateliers, i'll est essentiel que ce soit les habitants du quartier qui choisissent eux mêmes leur panel représentatif. Il est évident qu'ils connaissent mieux les critères à prendre en compte pour leurs constitutions que vous. Ce sera d'autant plus clair et moins arbitraire."

Formulaire en ligne - magnifique pour la diversité. Vous avez annoncé que les gens pouvaient téléphoner. Mais si ils ne sont pas au courant? "et au niveau des motivations les 300 personnes auriont les mêmes motivations et arguments, conclusion vous ne pourrez selectionner eprsonne selon ces criteres"

Pour ma part je passerai poliment outre votre hypothétique sélection. Je me rendrai aux ateliers avec ou sans votre arbitraire. Je suppose que vous comprenez bien ma légitime position?

Doit on faire des ateliers en présentiel autrement les plus âgés vont être exclus

Qui choisit les questions auxquelles vous répondez ?

pouvez-vous publier l'ensemble des questions sur un document?

combien de personnes en ligne?

Espace Environnement, organisme neutre et indépendant, a été sollicité par Colruyt et Thomas & Piron afin d'organiser un processus de médiation par la création d'un espace de dialogue concernant un projet d'urbanisation, pour du logement et une grande surface. La Ville de Charleroi n'est pas impliquée dans cette démarche de médiation.

Espace Environnement a proposé aux porteurs du projet une méthode d'animation consistant en :

- l'organisation d'une séance d'information et d'échanges sur le projet ;
- l'organisation d'ateliers thématiques avec un nombre limité à 15 participants sur base d'un appel à candidatures, appelé groupe de travail ;
- l'animation d'une Réunion d'Information Préalable.

Ces moments de rencontre ont pour objectifs :

- l'information du public sur le projet ;
- l'identification des problématiques relevées par les participants ;

- la formulation de propositions permettant d'améliorer l'intégration du projet dans le quartier.

La communication réalisée en toute-boîte pour annoncer la démarche a ciblé les rues adjacentes du site en question. Etant les riverains du projet, les habitants de ces rues sont les plus concernés. L'information a également été relayée dans la presse.

Le groupe de travail qui sera constitué pour les ateliers n'a pas de pouvoir de décision. C'est un lieu d'échanges, de dialogue et de réflexion. Le nombre limité à 15 personnes vise à faciliter le dialogue lors des séances de travail, et à garantir les mesures sanitaires. Les personnes qui le constitueront seront sélectionnées par Espace Environnement afin de garantir la bonne représentativité des rues concernées (rue du Point du Jour, chaussée de Thuin, rue Pont Marion, rue du Longtry et rue Séraphin Anthoine). Les autres critères sont le genre, l'âge et la qualité de commerçants, habitants ou usagers, membre d'une association locale. Une question de motivation est également posée afin de permettre aux candidats d'exposer les questions que posent le projet et la volonté de participer à un débat constructif. Les ateliers seront ouverts aux candidats qui acceptent l'idée qu'un projet urbanistique soit envisagé sur le site en question. Les ateliers ne sont pas le réceptacle des opposants de facto du projet.

Des rapports synthétiques des échanges seront réalisés, transmis aux participants et mis en ligne afin de garantir la transparence du processus de concertation.

A ce jour, seules les dates des réunions prévues pour les ateliers ont été fixées. Les étapes suivantes, notamment la Réunion d'Information Préalable (RIP) qui inaugure l'étude d'incidences sur l'environnement, n'ont pas été déterminées.

3. Questions quant à l'urbanisation du site et à la configuration du projet

Liste des questions posées sur le forum sur ce thème

Colruyt a-t-il reçu un avis de principe du service d'urbanisme sur le projet ? Plus précisément, le projet est-il simplement une opération de spéculation foncière ou s'inscrit-il dans la politique d'aménagement du territoire de la Ville ?"

Les autorités de la région sont-elles au courant que le mastodonte Colruyt, après rachat des terrains à un autre promoteur sans scrupule (qui lui-même a déjà été entendu et s'est vu refuser un permis par la ville), revient à nouveau avec un projet contre toute nature et à contre-courant ?"

La décision d'attribuer une zone verte à un projet de construction incombe au politique donc à la Ville de Charleroi. Pourquoi n'estil pas associé à ces discussions de concertation comme précédemment puisque la ville prône à garder l'espace vert tout autour ?

"Pourquoi le législateur a permis que ces terrains soient en zone habitable, il n'y a vraiment plus rien à faire pour empêcher ce projet? Le quartier est calme, c'est un dernier coin vert de charleroi , pourquoi des maisons individuelles à l'heure ou l'on pronne un habitat regroupé,plus écologique. du qui accueuille 300 jeunes enfants chaque week-end...quelles solutions"

quelle est la réaction de la ville de Charleroi quant à votre projet?

Etes-vous ouverts à d'autres projets que du commerce ou des habitations ?

Le gros problème vient de la densité de personnes que vous ajoutez à notre quartier des haies. Réduisez le nombre de logements! Je ne valide pas et ne cautionne pas votre projet au niveau des logements.

captés? le permis d'urbanisation aurait il deja ete modifié sans que nous soyons avertis?

le lotissement existant n'a pas encore ete modifé

lotissement qui est 5 terrains constructibles à front de rue

ces terrains ne sont pas destinés à y construire une rue

contraire au permis d'urbanisation octroyé en 2008

"sympa de déémolir une maison ""remarquable"""

"Qu'entendez-vous par ""immeuble polyvalent""?"

Colruyt représentera un mur de clôture par rapport à la chaussée mais Quid par rapport aux autres rues ?

Quelles sont les mesures en surface des 4 nouvelles habitations du côté de la rue du Point du Jour et quelle sera la taille des jardins ?

capacités des retenues (citernes etc)?

"A la rue du point du jour, la première villa se retrouvera a avoir l'arrière jardin des 4 nouvelles maisons ?... est-ce qu'une clôture vive est prévue ? Même question pour toutes les nouvelles habitations à l'arrière !"

vous pensez vraiment que des personnes vont acheter des logements de part et d'autre d'une entree de grande surface?

"Le toit du magasin, sera t'il végétalisé?"

"Super la vue 3d, on voit très bien que l'on aura un jardin public ... on n'aura plus de jardin privé !!!!! Comment palier à cela ?

Après la prise de connaissance de votre projet, c'est l'enfer que vous nous proposez avec une VOIRIE en bordure de toute notre propriété (chambres, pièces de vie et jardin). Vous comprendrez qu'il nous est difficile de trouver un intérêt dans votre projet! Qui accepterait un tel changement de son environnement dans ces conditions ?????

"Le toit du magasin , sera t'il végétalisé?"

Les habitations prévues sont-elles passives?

"plutot de parler de parc, le terme square n'est pas plus adéquat ? quelle surface ce parc, sur le plan ça parait très petit"

Quelle es la superficie du parc?

Qui peut me certifier que ma nouvelle construction ne perdra pas la moitié de sa valeur par l'implantation d'un tel projet?

"qu'est-il envisagé pour sécuriser les accès aux voisins du projet (accès ""parc"")"

"Avec toutes ces entrées dans le nouveau quartier, qu'en est-il de la sécurité car les arrières de nos jardin seront ouverts à la voie publique ?"

Protection Visà vis du bruit du magasin

À quelle période de la journée, les livraisons se feraient-elles?

Le projet porte sur des terrains qui sont actuellement essentiellement des prairies, totalisant une superficie de près de 4ha. L'ensemble du site se trouve en zone d'habitat au Plan de Secteur. Une partie du site est actuellement concernée par un permis d'urbanisation le long de la rue du Point du Jour.

Mis à part ces deux outils urbanistiques contraignants, aucun document de la Ville de Charleroi ou du Service Public de Wallonie ne donne de prescriptions concernant l'aménagement de la zone en question. Actuellement, la Ville de Charleroi n'est pas associée à cette démarche de concertation autour du projet. L'intention des porteurs du projet est d'engager le dialogue avec les riverains directement concernés.



Le projet consiste en la création de 45 habitations unifamiliales, de 18 appartements et d'une surface commerciale. Il implique la création d'une voirie à travers le quartier d'habitations, reliant les rues du Point du Jour et Pont Marion. La surface commerciale serait dotée d'un parking de 144 places et un espace vert (parc ou square) serait créé le long du parking. Deux immeubles en front de voirie de la chaussée de Thuin comporteraient des logements et des rez-de-chaussée commerciaux ou services.

La taille du terrain urbanisé et donc l'envergure du projet, par le nombre des logements et l'arrivée d'une grande surface, posent la question de l'impact du projet sur la quiétude du quartier des Haies. Le terrain, une prairie bordée d'habitations et de fonds de jardins, est actuellement largement entouré d'arbres et de massifs végétaux qui le rendent peu visible depuis la rue, excepté à la rue du Point du Jour et à hauteur du terrain sur la chaussée de Thuin.

Des questions se posent sur le traitement des limites parcellaires ainsi que des voiries avec les terrains voisins existants, le long des parcelles existantes de la rue du Point du Jour, de la rue Pont Marion, et le long du parc (ou square) à créer.

La densité d'habitations prévues sur le site est une densité comparable à celle qui existe actuellement dans le quartier (15 logements à l'hectare).

L'intégration de la surface commerciale sur le site pose les questions des vis-à-vis avec les terrains avoisinants et des nuisances générées par l'activité du magasin (nuisance sonore et charroi de livraison). L'implantation du magasin sur la ligne la plus basse du relief atténue en partie son impact visuel.

4. Questions quant à la mobilité et au stationnement

Liste des questions posées sur le forum sur ce thème

Pourquoi avez-vous placé des capteurs pour compter le nombre de véhicules avant même le début de l'étude d'incidence à des points qui n'ont même pas été discutés avec les riverains ? Pourquoi n'y a-t-il pas de capteurs dans les rues suivantes : S. Anthoine entre PDJ et Cerisier, Cimetière, Mardouille et Gadin ? Et pourquoi ne pas en placer à plusieurs endroits de la chaussée de Thuin, sur l'A503 200m avant la sortie et aux entrées et sorties de cette même A503 (pour voir quelles directions sont plus fréquentées), à chaque carrefour sur la chaussée de Thuin, jusqu'à Bomerée (avec aussi la rue de Bomerée vers et en venant de MSM, avant et après le carrefour avec la rue du Gadin), sur l'avenue Mascaux entre l'A503 et le Carrefour Market ? En résumé, n'est-il vraiment pas possible d'avoir un tant soit peu de neutralité dans la future étude d'incidences en faisant un effort pour obtenir des données objectives ?

Le TEC a-t-il été contacté pour que vous ayez déjà une idée de la situation actuelle et des nombreuses minutes perdues aux heures d'entrée et de sortie de l'école des Haies? Le nombre de fois par semaine où Apparemment, le comptage de la mobilité du pentagone est à l'ordre du jour. Celui-ci a déjà été fait en son temps et on peut supposer qu'il ne sera pas plus faible! Je tiens à souligner que pour l'instant, les calculs sont un peu faussés car il y a des travaux près de l'entrée du ring et que les conducteurs cherchent d'autres accès chaussée de thuin? peu probable vu que c'est un motif de refus du permis précédent

et rien n'a changé si ce n'est que le trafic a augmenté

où vont se garer les habitants des appartements ? vous les éjectez de facto

Quelle sera la largeur de la nouvelle voirie en partant de la rue du point du jour ?

faudra devier le bhns sur la chaussee de thuin !!!

il y aura t il un accès au parking du colruyt depuis la chaussée de Thuin?

Comment gérer le flux de circulation?

Avez-vous prévu une adaptation de la voirie pour l'entrée du magasin?

"Pour les mouvements de jeunesse, le nouvel accès va être dangereux pour les enfants, quelles mesures "au delà de la densité sur le site même, c'est les consequences sur l'immobilité du trafic dans l e quartier" us recommencer des comptages de trafic après le Covid 19?

Avez-vous prévu une ambulance et une dépanneuse à demeure pour les accidents générés par l'accès client "sachant que la region va refuser l'acces chaussee de thuin, que faites vous à la place"

il y aura tellement de probleme de circulation que les bus vont bloquer les rues et les clients vont fuir
"A la rue du Point du Jour,, c'est la misère pour sortir de la rue par la chaussée, comment ce projet va nous
Comment ce projet va aider à se garer plus facilement car c'est déjà très pénible aujourd'hui ???
"A l'heure qu'il est, c'est déjà difficile de rentrer dans la circulation de la chaussée de Thuin. Comment faire

L'implantation des nouvelles habitations génèrerait une augmentation du trafic aux entrées et sorties du quartier, rue Pont Marion et rue du Point du Jour. Cette nouvelle rue n'aurait pas de connexion routière avec le parking du magasin.

L'arrivée du magasin et la création de l'entrée et sortie du parking via la chaussée de Thuin aurait un impact sur la circulation de cette chaussée. Ce point doit faire l'objet d'une attention particulière afin d'intégrer au mieux cette entrée/sortie dans la circulation de la chaussée et sa sécurisation.

L'analyse des flux existants et projetés devra être réalisée dans le cadre de l'étude d'incidences sur l'environnement. Elle devra se reposer sur des données fiables de la situation existante, c'est pourquoi des comptages ont été réalisés durant une période à la mobilité significativement représentative. Des comptages complémentaires pourraient s'avérer nécessaires, seul l'auteur d'EIE sera apte à en juger en fonction de l'avant-projet définitif et des réponses à apporter aux remarques des riverains. Par projection, l'impact des

flux supplémentaires générés par le projet pourra être estimé sur base de l'avant-projet qui sera présenté à la RIP et l'étude d'incidences devra répondre aux questions relevantes en matière d'environnement posées dans le cadre de cette RIP, entre autres les inquiétudes générales ou localisées par rapport à la mobilité.

Outre la mobilité automobile, une analyse de la situation des transports en commun devra également être effectuée. L'analyse de la situation existante devrait montrer les difficultés rencontrées par les bus pour circuler dans le quartier aux abords de l'école du quartier.

En termes de stationnement, le projet prévoit 144 places de parking pour la surface commerciale, du stationnement pour les commerces/services avoisinants, ainsi que du stationnement pour les habitations du quartier.

Concernant la mobilité piétonne, le projet prévoit des accès à travers le quartier facilitant les connexions avec la chaussée de Thuin. A la rue Pont Marion, le nouvel accès serait créé à proximité de la prairie et des locaux de mouvements de jeunesse, à l'arrière de l'église. L'entrée/sortie de cette rue devrait être aménagée de manière à sécuriser la mobilité douce.

5. Questions quant au commerce, à l'implantation d'une grande surface et au partenariat Colruyt/Thomas & Piron

Liste des questions posées sur le forum sur ce thème

Colruyt en recherche de terres agricoles ? Est-ce un retour à la terre et à la culture qui les intéresse et donc à la protection des terrains non bétonnés ? Faciliter et être à la mode Quelle est la pertinence d'un magasin supplémentaire dans cette région semi-rurale, alors que le quartier est déjà entouré de grandes surfaces (dont déjà un Colruyt et d'autres Pourquoi choisir une zone verte et rurale enclavée au milieu d'habitations plutôt que de se diriger vers des espaces ouverts ou industriels ou plus commerciaux ? Colruyt ne ressortirait-il pas plus grandi aux yeux de la population s'ils envisageaient ce pari insensé de Que faites-vous des petits commerces de quartier ?

Vu la potentielle implantation du magasin, devons-nous craindre une future extension ? Il y a un GB 500 m à gauche, un Match 500 m à droite, un Colruyt 1 km à droite et un commerce en face. Pourquoi saturer cet endroit de commerces non nécessaires ?"

Quel type de magasin Colruyt veut-il installer?

Il y a un Colruyt à MArcinelle et un autre à Thuin. Quelle est la nécessité d'en rajouter

Est-ce qu'il y a eu une étude de marché pour voir si un enième commerce aussi près de l'existant est nécessaire ?

dlester marcinelle et marchienne avant de les fermer et d'agrandir msm haies ????

saturation avec un gd carrefour à 5 minutes, un carrefour market av mascaux, un colruyt marcinelle,...il y a plein de supermarchés ds le coin

Avec 8 supermarchés à moins de 3km, dont 3 du groupe Colruyt, pourquoi implanter encore une surface commerciale dans ce projet ? Pourquoi ne pas faire que des logements ?

Quelle est la nature de l'accord Colruyt – T&P ? Est-ce une association temporaire comme il s'en fait souvent pour des projets communs et/ou d'envergure ? Ou est-ce une collaboration « one shot » pour un projet unique, chacun gérant sa partie indépendamment de l'autre ? Ou est-ce la première association d'une longue série ? Devons-nous craindre

La question de l'implantation d'une grande surface (Colruyt) pose la question de son intégration dans le tissu commercial existant, que ce soit des commerces locaux et des grandes surfaces avoisinantes.

Actuellement, il existe trois Colruyt dans la région concernée, à savoir Marchienne-au-Pont, Marcinelle et, plus loin, Thuin. Selon les études de marché réalisées par Colruyt, il existe un potentiel de chalandise entre ces trois implantations. Il n'est pas question de saturation. Et ce type de Colruyt, en entrée de Ville, répond à une demande au niveau commercial.

Colruyt n'est pas un opérateur immobilier pour du résidentiel et le projet commercial ne justifie pas la mise en œuvre de l'ensemble du site. Colruyt a donc cherché à établir un partenariat avec un opérateur (Thomas & Piron) pour développer un projet mixte (habitat et commerce).

6. Questions quant à la préservation de la nature et au cadre de vie

Liste des questions posées sur le forum sur ce thème

Le cœur vert du quartier (avec ses paysages verts, sa faune ainsi que sa flore comme des photos l'attestent), vers lequel tous les jardins des particuliers ont vue, n'est-il pas menacé si l'équilibre qu'il a acquis au fil des décennies, est bafoué, relégué et repoussé d'un revers de la main par des bras forts qui ne voient que le profit ?

Est-il envisageable que des parcelles soient rachetées avec pour intention de promouvoir et garder l'écosystème en place ?

Qu'ont-ils prévu en matière de compensation vis à vis de la biodiversité (et pas que des mesurettes) ?

Pour rappel la région wallonne a mis en place un plan de protection "salamandre". http://biodiversite.wallonie.be/fr/maladie-de-la-salamandre.includehtml?IDC=6229

Colruyt annonce à grand renfort de communication, une collaboration avec les agriculteurs. Le terrain dont nous parlons ici est un terrain qui a toujours été agricole. Pourquoi ne pas l'utiliser dans le cadre du projet qui fait l'objet de nombreux articles dans la presse actuellement ? Cela permettrait de conserver le terrain agricole, d'exploiter le terrain de manière biologique tel que Colruyt l'annonce au travers de ses attachés de presse. Walk the talk !"

Quelles sont les mesures qui seront prises pour protéger les populations endémiques de salamandres tachetées et empêcher la propagation du champignon qui décime leurs population, mais qui n'a pas encore touché les salamandres du Pentagone ?

Pour rappel la région wallonne a mis en place un plan de protection "salamandre".

http://biodiversite.wallonie.be/fr/maladie-de-la-salamandre.includehtml?IDC=6229

Le Ry Marion a des berges friables. Qu'envisagez-vous pour les stabiliser?

Comment la belle biodiversité actuellement présente a-t-elle la moindre chance de survivre?

Quid des puits et des sources

et les piverts?

La question de la préservation de la nature et du caractère aéré du quartier est également discutée. Un équilibre doit être trouvé entre espaces bâtis et naturels. Une attention doit être apportée à l'intégration paysagère du projet.

Une attention particulière doit également être apportée pour maintenir les écosystèmes en place. Un état des lieux des espèces (faune et flore) présentes sur le site doit être réalisé, pour attester (ou non) de la présence d'espèces protégées, comme la salamandre. Ce point sera traité dans l'étude d'incidences sur l'environnement.