

## Position Ecolo : ZACC des Aulnées

Depuis de nombreuses années et intensément depuis 1 an, le projet de ZACC<sup>1</sup> dite « du Chemin des Aulnées » a fait parler d'elle. Ce projet se précise : le RUE<sup>2</sup> va être adopté.

La mise en œuvre d'une ZACC est subordonnée à la réalisation d'un Rapport Urbanistique et Environnemental (RUE) qui précise les modalités d'une urbanisation et les incidences environnementales de celle-ci. Ce RUE fait l'objet d'une enquête publique et doit être approuvé par la CCATM<sup>3</sup> et le Conseil communal. Il n'est que la première étape d'un long processus mais permet dès maintenant de remonter vers les autorités communales et les futurs lotisseurs les problématiques, craintes ou réticences des Sonégiens concernés.

Le 30 septembre dernier, une réunion avait lieu pour présenter ce RUE et être à l'écoute des citoyens.

Pourquoi encore construire des logements ? Pour mémoire, dans le SDER<sup>4</sup>, la Région Wallonne fait état des besoins en logements (200.000) pour l'année 2025. Elle sollicite les communes pour qu'elles identifient des zones susceptibles d'accueillir de nouvelles habitations en tenant compte de l'évolution de leur démographie. Ces zones doivent satisfaire à une série de critères, notamment la proximité de modes de transport publics et de commerces et services.

Il ressort du RUE que Soignies aura un besoin en logements compris entre 2.096 et 3.139 à l'horizon 2025, soit un accroissement annuel moyen de 170 à 260 nouvelles unités.

La ville dispose actuellement de 5 grandes zones d'habitat qui ne sont pas encore totalement occupées : les zones dites Chemin du Thiery, Chemin des Théodosiens, Chemin du Tour, Chemin de Nivelles (ZACC) ainsi que le site « Hérès ».

Le Schéma de Structure Communal de 1988 avait prévu sur l'entité de Soignies 11 ZACC qui seraient mises en œuvre à moyen et long termes selon des priorités cotées 1 à 3. La zone du Chemin des Aulnées originellement classée en priorité 3 est passée en priorité 1, ce qui implique qu'elle devrait être complètement réalisée dans les 10 années à venir. Certaines des raisons qui justifiaient cette ZACC en priorité 3 sont encore d'actualité, nous reviendrons sur ce point plus loin.

La localisation de la ZACC du chemin des Aulnées a des potentialités réelles qui rentrent parfaitement dans les objectifs du SDER de renforcer les noyaux urbains et d'éviter la dilution de l'urbanisme tout en répondant aux critères de proximité et d'accessibilité:

- proximité de la gare et du centre-ville,

---

<sup>1</sup> ZACC : Zone d'Aménagement Communal Concerté

<sup>2</sup> RUE : Rapport Urbanistique et Environnemental

<sup>3</sup> CCATM : Commission Consultative d'Aménagement du Territoire et de la Mobilité

<sup>4</sup> SDER : Schéma de Développement de l'Espace Régional

- proximité du site « Semaille » dont le réaménagement offre un potentiel pour des fonctions de service et de commerce,
- terrain plat sans valeur biologique particulière,
- fourniture facile en eau, gaz et électricité,
- superficie utile de près de 10ha (dont 80% détenus par un seul propriétaire)

Il est évident que si ce dossier remplit de nombreuses conditions dans les objectifs de développement futur de la Wallonie, il risque de créer des nuisances pour les riverains et pose de réels problèmes de mobilité. Il s'agit donc d'y être attentif et de trouver les solutions adéquates.

Voici quelques points qui nous semblent importants :

### **Concertation**

Depuis le début de ce projet (et de tout projet sur Soignies), notre groupe aspire à un plus grand dialogue avec les Sonégiens. La réunion du 30 septembre était un premier pas et il semble en ressortir des modifications qui vont dans le sens du souhait des riverains : déplacement de la zone d'équipement communautaire, doublement de voirie en face de la rue des Archers. Espérons, que ce dialogue, cette transparence, puissent se poursuivre...

### **Mobilité**

Une des raisons de l'ancienne priorité (3) de cette ZACC était sa faible accessibilité routière et piétonne, ainsi que la présence de la zone industrielle de Semaille. Cette dernière va se relocaliser Chaussée d'Enghien, libérant cette zone pour un projet de commerce. Cependant, l'étroitesse du chemin des Aulnées et de la rue des Archers ne permettra jamais d'absorber l'augmentation du trafic. De plus, dans l'état actuel, le potentiel en mobilité douce est limité. Il nous paraît donc nécessaire de conditionner le projet à une solution pour chaque mode de transport. Le projet mentionne un nouveau rond-point, qui semble la solution retenue pour résoudre les problèmes de mobilité en bas du viaduc, ainsi qu'un chemin cyclo-piéton le long des voies ferrées, plaçant la gare en accès direct à 650 mètres. Ces deux options nous paraissent nécessaires mais ne sont pas encore l'objet de décisions abouties. La demande de ne pas utiliser la rue des Archers comme voirie principale semble entendue. Limiter le transit par le chemin des Aulnées reste nécessaire en l'absence de solution pour diminuer la dangerosité de sa sortie vers la Chaussée de Mons. Le passage sous voies près de la gare nécessite d'être revu pour compléter la liaison vers le centre pour les vélos et les piétons. Le cheminement cyclo-piéton doit être des plus agréables pour favoriser ces modes de transports.

### **Densité**

Ces dernières années, une des récurrentes critiques sur tous les projets urbanistiques est la densité. 500 logements sur 10 hectares, cela peut sembler énorme, surtout en comparaison avec le type de constructions présentes le long du chemin des Aulnées. Pourtant, il

correspond à ce que préconisent les lignes politiques régionales actuelles et à ce qui se pratiquait et se pratique encore dans les centres de villes. Le besoin en logements variés et bon marchés ne peut se rencontrer qu'en variant et en augmentant l'offre. La densification n'est pas obligatoirement synonyme de promiscuité, de désagrément ni de problème de mobilité. Un aménagement bien pensé tel que préconisé par le RUE, c'est-à-dire comprenant un espace vert, un potager communautaire, une plaine de jeux, un lieu communautaire, une voie cyclo-piétonne, etc., peut conduire à un contact social accru et à une autre mobilité, pour plus de convivialité. Certains citoyens sont à la recherche de ce type de quartier... et tendre vers un éco-quartier nous paraît un moyen d'y arriver.

### **Gabarit**

La disposition de l'habitat nous semble judicieuse. Replacer de l'habitat derrière les habitations de la rue des Archers (modification de dernière minute) est une bonne solution et permet de supprimer certaines craintes quant à l'utilisation future de cette zone. Concentrer les grands gabarits vers le centre de la zone permet une transition équilibrée. Nous sommes par contre moins convaincus par les habitations Kangourou qui doivent délimiter l'entrée de la zone. D'abord, car ces constructions plus massives (qui ont pour but de marquer les portes de la zone) viennent à l'encontre de la volonté de s'intégrer à l'existant. Ensuite, ce type d'habitat solidaire et social, que notre groupe soutient sur le principe, ne se décrète pas mais fait partie d'une réflexion qui vient avec la vie. Bien souvent, cela donne la possibilité à des personnes âgées de rester chez elle en ayant de la compagnie ou en diminuant les frais en valorisant une partie de leur maison qu'ils n'utilisent plus. Dans tous les cas, une maison Kangourou ne nécessite pas un volume complémentaire.

### **Bruit**

Le bruit est à portée de cette ZACC de par la proximité des carrières avec un vent dominant de Sud-Ouest et du chemin de fer. Un merlon est prévu le long du chemin de fer. Soyons attentif à ce critère. Renforçons l'isolation acoustique dans cette direction et construisons les espaces de vie de l'autre côté des bâtiments. Limitons la vitesse de transit à 30km/h.

### **Logement**

Soignies a un déficit en logement social important (5%). Il nous paraît important pour ne pas creuser cet écart, d'au moins atteindre le seuil souhaitable dans ce nouveau lotissement. Nous préconisons donc un minimum de 10 % de logement social dans la ZACC.

### **Conclusion**

Dans cette période où le déficit en logements est réel, où le logement bon marché fait défaut, où la nécessité d'une plus grande mixité sociale est cruciale et où la mobilité n'est plus toujours accessible à tous, il nous paraît important que la ZACC du chemin des Aulnées réponde à tous ces enjeux. Un habitat près des services, de la gare, des écoles, des commerces est un atout. Si la densité peut paraître élevée, des aménagements adéquats

apaiseront toute crainte. Il reste néanmoins que les problèmes de mobilité et l'aménagement du site Semaille doivent trouver solution pour que ce type de projet voie le jour.

Ce projet n'est qu'à ses débuts et la réflexion a encore du chemin à parcourir. Dans l'état des lieux, Ecolo Soignies est en faveur du projet pour autant que :

- le problème de mobilité soit réglé préalablement,
- l'on prévoie une zone verte arborée,
- l'on prévoie une zone d'équipement collectif (jeux pour enfants), des lieux de rencontre (salle de quartier par exemple)
- 10% des habitations soient accessibles à des personnes à revenus modestes.

Et pourquoi ne pas créer sur ce site un véritable « éco-quartier » qui réponde à tous les critères en la matière ?



