



Notice d'évaluation des incidences sur l'environnement

Contenu minimum

Le but du présent formulaire est, compte tenu des caractéristiques du projet et de sa localisation, d'identifier, décrire et évaluer de manière appropriée les incidences directes et indirectes du projet sur les facteurs suivants :

- a) la population et la santé humaine;**
- b) la biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés au titre de la directive 92/43/CEE et de la directive 2009/147/CE;**
- c) les terres, le sol, le sous-sol, l'eau, l'air, le bruit, les vibrations, la mobilité, l'énergie et le climat;**
- d) les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage;**
- e) l'interaction entre les facteurs visés aux points a) à d).**

Les incidences directes et indirectes du projet sur les facteurs énoncés ci-avant englobent les incidences susceptibles de résulter de la vulnérabilité du projet aux risques d'accidents majeurs et/ou de catastrophes pertinents pour le projet concerné.

Cadre 1 – Demandeur

Nom : **Administration communale, représenté par le Bourgmestre M. Champagne et la directrice générale f.f. Mme Cécile Van Meensel**

Qualité : **Administration communale**

Domicile : **Avenue du Castillon, 71 – 1450 Chastre**

Numéro de téléphone : **010/65.44.71**

Numéro de télécopie

Date de la demande : **21/03/22**

A appliquer au cadre 2

Caractéristiques du projet :

Les caractéristiques du projet sont considérées notamment par rapport :

- a) à la dimension et à la conception de l'ensemble du projet;
- b) au cumul avec d'autres projets existants ou approuvés;
- c) à l'utilisation des ressources naturelles, en particulier le sol, les terres, l'eau et la biodiversité;
- d) à la production de déchets;
- e) à la pollution et aux nuisances;
- f) au risque d'accidents ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné, notamment dus au changement climatique, compte tenu de l'état des connaissances scientifiques;
- g) aux risques pour la santé humaine dus, par exemple, à la contamination de l'eau ou à la pollution atmosphérique.

Cadre 2 - Présentation du projet

Pour chacune des phases, décrire le projet selon les aménagements et constructions ou démolitions prévus en indiquant les principales caractéristiques de ceux-ci (superficie, dimensions, etc) :

Le permis d'urbanisme porte sur le réaménagement de l'espace public du quartier de la gare de Chastre. Ce permis comprend :

- L'aménagement de l'espace public des rues Ledocte, rue de la Sucrierie et l'environnement immédiat de la gare en espace multimodale. (Placette, esplanade utilisateurs, parking navetteurs, et espace vert)
- La création d'une nouvelle voirie dite « Ruelle de Perbais ».

- La démolition de deux bâtiments et d'un muret de clôture, et la reconstruction d'une façade, dans le cadre de l'expropriation pour l'élargissement de la voirie rue de la Sucrierie.

Une demande de modification de relief du sol est sollicitée et est reprise dans l'annexe 6.

Note descriptive complète du projet en annexe.

Mention des modalités d'opération ou d'exploitation (procédés de fabrication, ateliers, stockage...) :

procédée de type standard

Autre caractéristique pertinente : **Néant**

Joindre tous les documents permettant de mieux cerner les caractéristiques du projet (croquis, vue en coupe, etc).

A appliquer aux cadres 3 et 4

Localisation des projets :

La sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées par le projet est considérée en prenant notamment en compte :

- a) l'utilisation existante et approuvée des terres;
- b) la richesse relative, la disponibilité, la qualité et la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone, y compris le sol, les terres, l'eau et la biodiversité et de son sous-sol;
- c) la capacité de charge de l'environnement naturel, en accordant une attention particulière aux zones suivantes :
 - 1) zones humides, rives, estuaires;
 - 2) zones côtières et environnement marin;
 - 3) zones de montagnes et de forêts;
 - 4) réserves et parcs naturels;
 - 5) zones répertoriées ou protégées par la législation nationale : zones Natura 2000;
 - 6) zones ne respectant pas ou considérées comme ne respectant pas les normes de qualité environnementale pertinentes pour le projet;
 - 7) zones à forte densité de population;
 - 8) paysages et sites importants du point de vue historique, culturel ou archéologique.

Cadre 3 - Situation existante de droit en aménagement du territoire, urbanisme et patrimoine.

Indiquer en surimpression sur le plan de secteur la destination et/ou périmètre du terrain.

Zone habitat

Indiquer la destination du terrain au schéma d'orientation local (SOL) e

en zone de voirie et d'espace vert

Le terrain est-il situé :

* dans un permis d'urbanisation non périmé ? ~~OUI~~ – **NON**

* dans un périmètre de protection et/ou inscrit sur une liste de sauvegarde¹ ? ~~OUI~~ – **NON**

* à proximité d'un bien immobilier classé¹, d'un site archéologique¹ ? ~~OUI~~ – **NON**

* dans un périmètre de protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 : ~~OUI~~ – **NON**

* à proximité d'un périmètre de protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 : ~~OUI~~ – **NON**

Autre élément de sensibilité environnementale : ~~OUI~~ – **NON**

Cadre 4 - Description du site avant la mise en œuvre du projet.

Relief du sol et pente du terrain naturel : ~~inférieure à 6%, entre 6 et 15 %, supérieure à 15 %~~

Nature du sol : **Sols artificiels ou non cartographiés**

Occupation du sol autre que les constructions existantes (friche, terrain vague, jardin, culture, prairie, forêt, lande, fagnes, zone humide...) : **voirie existante et terrain vague**

Présence de nappes phréatiques, de points de captage : **Néant**

Direction et points de rejets d'eau dans le réseau hydrographique des eaux de ruissellement : **Egouttage existant rue Ledocte et Rue de la Sucrierie**

Cours d'eau, étangs, sources, captages éventuels : **Néant**

Evaluation sommaire de la qualité biologique du site : **Ancienne zone industrielle- Sans qualité particulière**

Evaluation sommaire de la qualité du site Natura 2000, des réserves naturelles ou forestières : **Ne présente pas d'intérêt particulier**

1 Voir le Code wallon du Patrimoine ou le décret du 23 juin 2008 de la Communauté germanophone relatif à la protection des monuments, du petit patrimoine, des ensembles et sites, ainsi qu'aux fouilles.

Raccordement à une voirie équipée (route, égout, eau, électricité, gaz naturel, ...) : **eau – électricité-égouttage pour la rue Ledocte, Rue de la Sucrierie et place de la gare**

Présence d'un site classé ou situé sur une liste de sauvegarde ? **NON**

Présence d'un site archéologique? **NON**

Présence d'un site Natura 2000, réserves naturelles ou réserves forestières ? **NON**

Autre élément de sensibilité environnementale **NON**

A appliquer aux cadres 5 à 8

Type et caractéristiques de l'impact potentiel :

Les incidences notables probables qu'un projet pourrait avoir sur l'environnement doivent être considérées en fonction des cadres précédents, par rapport aux incidences du projet sur les facteurs précisés en page 1, en tenant compte de :

- a) l'ampleur et l'étendue spatiale de l'impact, par exemple, la zone géographique et l'importance de la population susceptible d'être touchée;**
- b) la nature de l'impact;**
- c) la nature transfrontière de l'impact;**
- d) l'intensité et la complexité de l'impact;**
- e) la probabilité de l'impact;**
- f) le début, la durée, la fréquence et la réversibilité attendus de l'impact;**
- g) le cumul de l'impact avec celui d'autres projets existants ou approuvés;**
- h) la possibilité de réduire l'impact de manière efficace.**

Cadre 5 -Effets du projet sur l'environnement.

1) Le projet donnera-t-il lieu à des rejets de gaz, de vapeur d'eau, de poussières ou d'aérosols ou des résidus?

- dans l'atmosphère : **NON**

- indiquez-en :

* la nature : **néant**

* le débit : **néant**

2) Le projet donnera-t-il lieu à des rejets liquides ?

-dans les eaux de surface : ~~OUI~~ – **NON**

-dans les égouts : **OUI** – ~~NON~~

-sur ou dans le sol : **OUI** – ~~NON~~

- indiquez-en :

* la nature :

L'assainissement des eaux de surface et des eaux souterraines sur l'ensemble du site sera prévu dans le projet.

EAUX DE RUISSELLEMENT

Les aménagements de la place de la gare, rue de la Sucrierie et Rue Ledocte seront réalisés en matériaux non drainant. Le parking navetteurs, quant à lui, sera entièrement drainant, soit en pavés drainants dans la masse, soit par un revêtement empierré.

Pour les zones non drainantes, les eaux de ruissellement seront guidées vers de nouveau filet d'eau permettant d'être recueilli par des avaloires raccordés eaux futur réseau d'égouttage.

Pour les zones drainantes, l'utilisation de revêtements drainants en pleine masse ainsi que des complexes drainants seront utilisés. Un réseau de drainage sera ajouté en sous fondation pour permettre de récolter le surplus des eaux non infiltrées.

EAUX SOUTERRAINES

Un nouveau réseau d'égouttage sera mis en place avec la réalisation d'un bassin d'orage enterré sur le domaine public, permettant de reprendre les eaux de l'espace public et celle du projet de logements.

Ce bassin de rétention sera localisé sous l'espace public de la Ruelle de Perbais. L'ouvrage d'art permettra de reprendre une capacité de 370m³ et sera composé de 3 pertuis en béton de 2.00 m sur 1.50 m de hauteur soit une dimension de 7.3m de largeur sur 43 m de longueur.

Le nouveau réseau d'égouttage sera constitué de canalisations béton et PVC et se composera de 2 tracés.

Le premier tracé sera de +/- 530 m débutant du parking navetteurs ; reprenant l'esplanade utilisateurs passant par la ruelle de Perbais, alimentant le bassin de rétention continuant par la reprise de la rue de la Sucrierie depuis les habitations n°28 et 30. Ce nouveau tracé sera raccordé à la chambre de visite existante à l'entrée de la rue de la sucrierie.

Le second tracé de +/- 120 m reprendra les eaux de ruissellement ainsi que les raccordements particuliers des habitations existantes de la place de la gare et la rue Ledocte, allant se raccorder dans la chambre de visite située en aval de la rue Ledocte. Ce tronçon prendra également le raccordement des eaux de surface de la phase n°1 de la place de la gare.

L'ensemble du projet comptabilisera 16 nouvelles chambres de visite.

L'égouttage existant de la rue de la Sucrierie sera intégralement remplacé, contenu de l'étréoussesse de la zone d'intervention localiser entièrement sur l'emprise de Chastre, une tranchée sera mise à disposition pour l'ensemble des impétrants et une réfection complète de la couche d'usure sera appliqué sur l'ensemble de la largeur de la voirie.

L'ensemble du réseau d'égouttage se raccordera aux deux chambres de visite en aval de la rue Ledocte et rue de la Sucrierie.

Un plan indiquant le(s) point(s) de déversement dans les égouts ou dans les cours d'eau doit être joint au dossier.

3) Le projet supposera-t-il des captages ?

- en eau de surface :

* lieu : **Néant**

* quantité : **Néant**

- en eaux souterraines :

* dénomination du point de captage : **Néant**

* quantité : **Néant**

4) Description de la nature, de la quantité, du mode d'élimination et/ou de transport choisis pour les sous-produits et déchets produits par le projet envisagé :

Les terres de terrassement seront évacuées et traitées en centre de tri.

Déchets ménagers.

Ramassage des ordures ménagères, PMC et papiers-carton

Parc à conteneurs à proximité pour tout autre déchet

5) Le projet pourra-t-il provoquer des nuisances sonores pour le voisinage ? ~~OUI~~ - NON

* de quel type : *Charroi automobile (voiture, camion).*

* de façon permanente ou épisodique : *Durée la période des travaux. Il s'agit d'un projet d'espace public.*

6) Modes de transport prévus et les voies d'accès et de sortie :

* pour le transport de produits : *Par voiture, camion*

* pour le transport de personnes : *Par voiture, camion*

- localisation des zones de parking : Stationnement libre en rue : 19 places
- Stationnement minute : 15 places
- Stationnement de riverains : 14 places
- Stationnement navetteurs : 86 places

Soit un total de **136 places** de stationnement. (Voir annexe descriptif de projet point III.C stationnement)

* localisation des pipelines, s'il y en a : *Néant*

7) Le projet portera-t-il atteinte à l'esthétique générale du site ? ~~OUI~~ - NON

Chancres industrielle qui donnera place à un aménagement public avec place public, zone de stationnement, parking navetteurs, et espace vert.

8) Le projet donnera-t-il lieu à des phénomènes d'érosion ? ~~OUI~~ - NON

9) Intégration au cadre bâti et non bâti : risques d'un effet de rupture dans le paysage naturel ou par rapport aux caractéristiques de l'habitat traditionnel de la région ou du quartier (densité excessive ou insuffisante, différences par rapport à l'implantation, l'orientation, le gabarit, la composition des façades, les matériaux et autres caractéristiques architecturales des constructions environnantes mentionnées au plan d'implantation.

L'intégration on contexte est donné par la prolongation de la phase 1 existante sur la place de la gare.

10) Compatibilité du projet avec les voisinages (présence d'une école, d'un hôpital, d'un site Natura 2000, d'une réserve naturelle, d'une réserve forestière, etc).

Compatibilité avec les bâtiments voisins, logement, commerce de proximité, accès vers la gare.

11) Risques d'autres nuisances éventuelles :

Néant

12) Modification sensible du relief du sol. Dénivellation maximale par rapport au terrain naturel :

Le projet comporte deux modifications du relief du sol l'une en déblais l'autre en remblai.

REMBLAI DE LA ZONE ESPLANADE UTILISATEURS

Le projet répond aux conditions (R.IV.4-3) :

- n°1 - volume supérieur à 40 m³
- n°13 - à pour finalité la création d'un parking.

Justification :

Une modification du relief du sol est demandée pour le remblai de la zone de l'esplanade utilisateurs de +/- 187 m³, dont la hauteur du remblai s'élève au maximum de +/- 30 cm.

Le projet prévoit une pente, de l'esplanade utilisateurs de 3%. Soit une zone de 11m sur une longueur de +/- 90 mct.

La pente est nécessaire pour récupérer le niveau existant de la zone verte au niveau du rez-de-chaussée du projet de logement du bâtiment ABCD. Le niveau du rez-de-chaussée projeté de la future galerie s'implante à 51. 28.

DÉBLAI DE LA RUELE DE PERBAIS

Le projet répond aux conditions (R.IV.4-3) :

- n° 1 - volume supérieur à 40m³
- n° 2- La hauteur est supérieur à 50 cm et d'un volume supérieur à 5m³.

Justification :

Une modification du relief du sol est demandée pour le déblai de la zone permettant la création de la nouvelle Ruelle de Perbais soit +/- 450 m³. Le remblai s'étale sur une longueur de +/- 63 mct avec une hauteur de remblai de maximum 1.39m.

Le projet prévoit la création d'une nouvelle voirie reliant la place de la gare à la rue de la Sucrierie. Cette voirie vient s'intégrer dans le projet de l'aménagement du nouveau quartier de la gare. Son tracé traverse actuellement la zone de l'ancien site industriel de l'ancien Sucrierie.

La voirie à créer débute en son sommet place de la gare et descend sur une seule bande de circulation de 3.80m de largeur, jusqu'à l'entrées au parking souterrain des nouveaux logements avec une pente de 6%. Cette voie sera agrémentée d'une bande de dégagement de 20 cm, prévu pour les véhicules de sécurité portant la voie de roulement à 4m.

A partir de l'entrée des parkings souterrains, la voie d'accès passera en double sens de circulation d'une largeur de 4.80m avec une pente de 4%, rejoignant la rue de la Sucrierie.

L'aménagement projeté a été dicté par le niveau de référence 0.00 du bâtiment « ABCD » en lien avec l'esplanade utilisateurs, soit au niveau de référence 51.28.

13) Boisement et/ou déboisement :

La conception végétale est basée sur l'étude de la revitalisation urbaine qui s'appuie sur les traces végétales historiques. La place de la gare sera revégétalisée suivant plusieurs principes :

- Un premier alignement d'arbres de moyennes tiges d'essence « Acer platanoide boule » structure l'espace de la place de la gare, faisant référence à l'allée arborée référée au plan de Ferraris, rejoignant le double alignement de hêtres flanquant le portail du parc et se poursuit jusqu'au château.
- Un second alignement d'arbres moyennes tiges d'essence « Acer platanoide Crimson King », souligne la perspective de la place, rue Ledocte, jusqu'au parc. Cette diagonale traverse l'ensemble de l'espace de la place de la gare.
- Un alignement d'arbres palissés en bordure de quai de type « Tilia Europae cordata paleida » agrémenté d'une haie permettant de refermer et de créer une intimité à la place de la gare, tout en laissant un visuel intéressant aux navetteurs.
- La composition végétale va être renforcée par la création d'une zone verte traversée par le second alignement de hautes tiges, par la plantation de haie de baliveau de hauteur maximal de 1.00 m et de plantations de vivaces et arbustives.
- La rue Ledocte et la ruelle de Perbais seront pourvues de 2 arbres moyennes tiges d'essence « Acer platanoide boule ».
- La ruelle de Perbais comprenant de nombreuses contraintes techniques (rayon de braquage de sécurité, bassin d'orage enterré, dégagement de conteneur enterré, entrée des parkings souterrains...) seul deux arbres y seront plantés. De plus, 2 bacs à plantes y seront installés.
- Le projet des nouveaux logements impliquera également une végétalisation de certains murs des rampes d'accès vers les nouveaux bâtiments.

L'aménagement ne prévoit aucun abattage d'arbre sur l'emprise du projet.

14) Nombre d'emplacements de parkings :

- Stationnement libre en rue : 19 places
- Stationnement minute : 15 places
- Stationnement de riverains : 16 places
- Stationnement navetteurs : 86 places

Soit un total de **136 places** de stationnement.

Un stationnement vélocipédique de 25 vélos sera également implanté à proximité du quai.

15) Impact sur la nature et la biodiversité :

Pas d'impact particulier

16) Construction ou aménagement de voirie :

La ruelle de Perbais constitue une nouvelle voirie à créer permettant de relier la place de la gare à la rue de la Sucrierie. Celle-ci permettra un délestage du trafic généré par la nouvelle fréquentation des lieux et structurer le maillage lié à la construction des nouveaux logements sur le site de l'ancienne sucrierie et de la centrale à béton.

Elle poursuivra un aménagement analogue à celui de la Rue Ledocte, voirie/trottoir confondus, ponctué d'un éclairage public et de plantations ponctuelles de végétaux.

Au vu de l'étroitesse de l'espace disponible, la ruelle de Perbais ne permet pas du stationnement public.

La ruelle de Perbais sera entièrement réalisée par la commune de Chastre par le financement de la revitalisation urbaine sur emprise cédée par IGE, à l'exception des aires privatives d'accès et d'abords des nouveaux immeubles. **17) Epuration individuelle :**

Néant

18) Impact sur les terres, le sol et le sous-sol :

Traitement des terres polluées

Cadre 6- Justification des choix et de l'efficacité des mesures palliatives ou protectrices éventuelles ou de l'absence de ces mesures.

Pas d'application

Cadre 7- Mesures prises en vue d'éviter ou de réduire les effets négatifs sur l'environnement

- les rejets dans l'atmosphère

Néant

- les rejets dans les eaux

néant

- les déchets de production

Déchets ménagers

Ramassage des déchets ménagers, PMC et papiers-cartons

Parc à conteneurs à proximité

- les odeurs

Pas d'odeur particulière

- le bruit

Pas de bruit particulier

- la circulation

La circulation est présente sur le site et sera mieux gérée permettant une circulation plus fluide.

- impact sur le patrimoine naturel

Pas d'impact sur le patrimoine naturel, ajout d'une zone verte et plantation d'arbres.

- l'impact paysager

Le terrain est défini comme une friche industrielle abandonnée. L'impact sur le paysage va être valorisé en la structuration de l'espace et l'aménagement du lieu.

- l'impact sur les terres, le sol et le sous-sol

Les terres polluées vont être évacuées et traitées en centre agréé. Le projet d'aménagement a été étudié de telle manière que les terrassements soient limités et que le projet d'aménagement épouse le relief du terrain naturel.

Cadre 8- Date et signature du demandeur

Administration communale, représenté par le Bourgmestre M. Champagne et la directrice générale f.f. Mme Cécile Van Meensel

Date du 21/03/22