

[mai 2017]

RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PCAR 'PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE CHASTRÈS' À WALCOURT RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



AMENAGEMENT
sc/cv
SPATIAL PLANNING
ENVIRONMENT

Partner of Clerbaux-Pinon in ACPgroup

Chaussée de La Hulpe, 177/5 - 1170 Bruxelles
Terhulpesteenweg, 177/5 - 1170 Brussel
tel +32(0)2 639 63 00 - fax +32(0)2 640 19 90

amenagement@acpgroup.be
website: <http://www.acpgroup.be>



1. INTRODUCTION	4
2. OBJET DE LA DEMANDE DE REVISION DE PLAN DE SECTEUR.....	6
2.1. Objet de la demande de révision : périmètre n°1	6
2.2. Compensations.....	7
3. AVANT-PROJET D'EXTENSION (PERIMETRE 1).....	10
3.1. Localisation : extension.....	10
3.2. Options de l'avant projet: extension.....	12
3.3. Plan de destination de l'avant-projet	15
3.4. Situation existante de droit : elements notables pour l'extension.....	16
3.5. Situation existante de fait : extension	22
3.5.1. Structure Physique	22
3.5.2. Air, climat et énergie.....	24
3.5.3. Ambiance sonore et olfactive	24
3.5.4. Evaluation biologique, faune et FLORE.....	25
3.5.5. Structure paysagère	27
3.5.6. Structure urbanistique, morphologie du bâti et patrimoine	28
3.5.7. Accessibilité	30
3.5.8. Infrastructures techniques	32
3.5.9. Socio-économie, équipements et services	33
3.6. Incidences sur l'environnement et mesures réduisant les effets négatifs : extension	35
3.6.1. Structure physique.....	35
3.6.2. Air, Climat et énergie	36
3.6.3. Ambiance sonore et olfactive	37
3.6.4. Qualité biologique, faune et flore	38
3.6.5. Structure paysagère	40
3.6.6. Incidences sur le structure urbanistique, la morphologie du bâti et le patrimoine	42
3.6.7. Accessibilité	44
3.6.8. Infrastructures techniques	45
3.6.9. Socio-économie, équipements et services	47
4. PÉRIMÈTRE N°2 (COMPENSATION).....	48
4.1. Localisation : Périmètre n°2	48
4.2. Situation existante de droit : elements notables pour le périmètre n°2	49
4.3. Situation existante de fait : périmètre n°2.....	50
4.3.1. Structure physique.....	50
4.3.2. Air et Climat	50
4.3.3. Ambiance sonore et olfactive	50
4.3.4. Evaluation biologique, faune et flore	51
4.3.5. Structure paysagère	51
4.3.6. Structure urbanistique, morphologie du bâti patrimoine	51
4.3.7. Accessibilité	51
4.3.8. Infrastructures techniques	51

4.3.9. Socio-économie, équipements et services	51
4.4. Incidences sur l'environnement : périmètre n° 2.....	52
5. PERIMETRES N°3 ET N°4 (COMPENSATIONS).....	53
5.1. Localisation : Périmètres n°3 et n°4	53
5.2. Situation existante de droit : éléments notables pour les périmètres n°3 et n°4	54
5.3. Situation existante de fait : périmètres n°3 et n°4.....	55
5.3.1. Structure physique.....	55
5.3.2. Air et Climat	55
5.3.3. Ambiance sonore et olfactive	55
5.3.4. Evaluation biologique, faune et flore	55
5.3.5. Structure paysagère	56
5.3.6. Structure urbanistique, morphologie du bâti patrimoine	56
5.3.7. Accessibilité.....	56
5.3.8. Infrastructures techniques	56
5.3.9. Socio-économie, équipements et services	56
5.4. Incidences sur l'environnement : périmètres n°3 et n°4.....	57
6. ALTERNATIVE.....	58
6.1. Localisation.....	58
6.2. Situation existante de droit : Alternative	59
6.3. Situation existante de fait : Alternative.....	59
6.3.1. Structure Physique	59
6.3.2. Air, climat et énergie.....	60
6.3.3. Ambiance sonore et olfactive	60
6.3.4. Evaluation biologique, faune et FLORE.....	60
6.3.5. Structure paysagère	61
6.3.6. Structure urbanistique, morphologie du bâti et patrimoine	61
6.3.7. Accessibilité.....	62
6.3.8. Infrastructures techniques	62
6.3.9. Socio-économie, équipements et services	62
6.4. Incidences sur l'environnement et mesures réduisant les effets négatifs : extension	63
6.4.1. Structure physique.....	63
6.4.2. Air et climat et énergie.....	63
6.4.3. Ambiance sonore et olfactive	63
6.4.4. Evaluation biologique	63
6.4.5. Structure paysagère	63
6.4.6. Structure du bâti, patrimoine bâti et urbanisme	64
6.4.7. Accessibilité.....	64
6.4.8. Infrastructures techniques	65
6.4.9. Socio-économie, équipements et services	66
6.5. Tableau comparatif entre l'extension du PCA et l'alternative.....	67

1. INTRODUCTION

Le présent Résumé Non Technique (RNT) synthétise le rapport sur les incidences environnementales (RIE) de l'avant-projet du Plan Communal d'Aménagement Révisionnel (PCAR) dit 'Parc d'activités économiques de Chastrès-extension' à Walcourt.

L'avant-projet vise l'extension de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) existante de Chastrès, qui couvre actuellement une superficie de 31,5 ha. L'extension a une superficie de 13 ha (6,3 ha ZAEM - 6,7 ha ZAE).

L'avant-projet s'inscrit dans le cadre du 'Plan prioritaire bis' adopté par le Gouvernement wallon par arrêté du 17/07/2008, qui retient 52 projets de créations ou d'extensions de ZAE pour un total de 2.581 ha en Wallonie, dont 7 projets pour un total de 206 ha en province de Namur.

Le projet d'extension d'une ZAE à Chastrès s'inscrit dans le cadre du 'Plan prioritaire bis' décidé par le Gouvernement wallon le 17/07/2008, qui retient 52 projets de créations ou d'extensions de ZAE pour un total de 2.581 ha en Wallonie, dont 7 projets pour un total de 206 ha en province de Namur.

La procédure d'élaboration du PCAR, ainsi que la validation du périmètre de l'avant-projet, ont été initiées par la ville de Walcourt le 29/03/2010.

Initiateur de la procédure	Ville de Walcourt (Prov. Namur – Arr. Philippeville)
Coordonnées	Place de l'Hôtel de ville, 3-5 5650 Walcourt

Le 18 juin 2010, le Gouvernement wallon a pris une décision fixant les conditions auxquelles le programme adopté le 17 juillet 2010 doit être évalué, conformément à la Déclaration de Politique régionale wallonne 2009-2014. Cette décision accord la priorité à une extension de 13ha du parc d'activité économique de « Chastrès » à Walcourt et ne soumet pas ce projet à évaluation.

Par délibération du 29 novembre 2010, le Conseil communal de Walcourt a sollicité du gouvernement l'autorisation d'élaborer un Plan Communal d'Aménagement dit « extension du PAE de Chastrès ».

Le périmètre d'avant-projet et les modifications de zonages prévues au Plan de Secteur sont fixés par l'arrêté ministériel du 27/02/2012.

L'avant-projet a été établi par le Bureau Economique de la Province de Namur (BEP) en décembre 2013, sur base des articles 47 à 52 du CWATUPE modifié par le décret du 30/04/2009 approuvé par le Gouvernement wallon et publié au Moniteur belge du 02/06/2009. Il a été adopté par le Conseil communal le 27 janvier 2014.

Dénomination	Bureau économique de la Province de Namur (BEPN).
Adresse	Avenue Sergent Vrithoff, 2 5000 Namur
Responsable du projet	Céline HERMANS – Gestionnaire de projets - Urbanisme
Tél.	+32 (0)81/71.71.52
E-mail.	che@bep.be

La CRAT a remis un avis favorable sur le contenu du RIE le 13/03/2014.

Le bureau Aménagement sc. est l'auteur du RIE.

Dénomination	Aménagement sc.
Adresse	Chaussée de la Hulpe, 177/5 1170 Bruxelles
Responsable du dossier	Jean-Guillaume DEMAILLY – Gestionnaire de projet Agrément pour l'élaboration, la modification ou la révision de PCA
Tél.	+32 (0)2/639.63.00

E-mail.	amenagement@acpgroup.be
---------	-------------------------

Une partie de la mission a été assurée par le bureau d'étude CSD :

Dénomination	CSD Ingénieurs Conseils s.a.
Adresse	Avenue des dessus-de-Lives, 2 5101 Loyers (Namur)
Responsable du dossier	Nicolas VANDERLIN – Chef de projet
Tél.	+32 (0)81/43.40.76
E-mail.	namur@csdingenieurs.be

2. OBJET DE LA DEMANDE DE REVISION DE PLAN DE SECTEUR

L'avant-projet de PCAR comprend le site visé pour l'affectation à l'activité économique (Objet de la demande de révision) et trois périmètres de compensation.

2.1. OBJET DE LA DEMANDE DE REVISION : PERIMETRE N°1

Le périmètre n°1 se situe au nord de ville de Walcourt, au nord-ouest du village de Chastrès et à l'est du village de Pry.

Le périmètre n°1 est limité :

- Au nord et à l'est, par la rue des Berces ;
- Au sud, par la nationale 978 (rue des barrages) qui rejoint la N5 au nord et la N40 au sud ;
- A l'ouest, par des limites cadastrales.

Le périmètre comprend :

- la ZAE au Plan de Secteur,
- la Zone Agricole à l'ouest.
- la Zone Agricole au sud.

Les affectations prévues par le PCA Révisionnel sont présentées aux points suivants.

Extension de la ZAEI existante à l'est :



Superficie (ha)	Affectation actuelle au Plan de Secteur	Affectation projetée
6,7	Zone Agricole	Zone d'Activités Economiques Industrielle
6,3	Zone Agricole	Zone d'Activités Economiques Mixte
0,5	Zone d'Activités Economiques Industrielle	Zone d'Espace Vert (compensation)
0,3	Zone Agricole	Zone d'Espace Vert
0,8	Zone Agricole	Zone Agricole
29 (ZAEI existante)	Zone d'Activités Economiques Industrielle	Zone d'Activités Economiques Industrielle
2,5	Zone Agricole (sud)	Zone d'Activités Economiques Industrielle

Figure 1 : Localisation du périmètre principal - (Source : BEP)

Adaptation du périmètre de la ZAEI et du tracé de la N978 au Plan de Secteur en fonction de la situation existante de fait

Lorsque le Plan de Secteur a été arrêté, l'intention logique et évidente était que la ZAEI jouxte la N978.

Toutefois, la N978 (« route des barrages ») ne figurait pas encore sur le fond topographique sur lequel le Plan de Secteur a été dessiné. Les fonds cartographiques plus récents reprennent la N978. Le tracé de cette route est différent de celui qui était repris au Plan de Secteur (45m de décalage). C'est pourquoi il y a une incohérence de dessin entre le fond cartographique (i.e. la situation de fait) et le Plan de Secteur (i.e., la situation de droit).

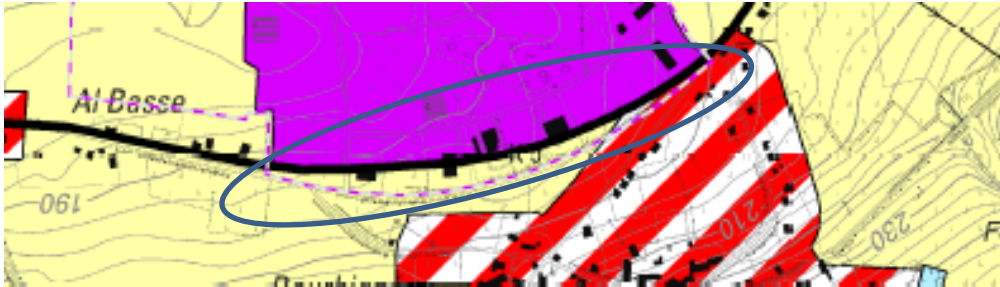


Figure 2 : Extrait de la cartographie de l'arrêté d'autorisation ministérielle (Source : Gouvernement wallon)

Pour faciliter la lisibilité du Plan de Secteur et l'interprétation de la situation de droit, le PCAR prévoit d'adapter le tracé de la voirie et du périmètre de la ZAEI au Plan de Secteur en fonction du tracé de la N978 sur le fond cartographique.

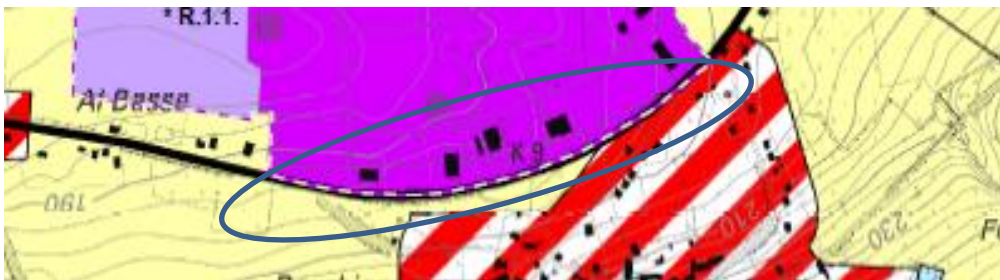


Figure 3 : Extrait de la cartographie de l'avant-projet - (Source : BEP)

2.2. COMPENSATIONS

Le périmètre n°1 comprend une compensation partielle :



Figure 4 : Extrait de la cartographie de l'avant-projet - (Source : BEP)

Cette compensation vise l'inscription d'une portion de Zone d'Activités Economiques Industrielle en Zone d'Espaces Verts (0,5 Ha)

Superficie (ha)	Affectation actuelle au Plan de Secteur	Affectation projetée
0,5	Zone d'Activités Economiques Industrielle	Zone d'Espaces Verts

Compensations : périmètre n°2, 3 et 4

Conformément à l'article 46 § 1er alinéa 3 du CWATUPE, certaines prescriptions sont applicables à l'élaboration du PCA, notamment le principe de compensation qui consiste à convertir une zone urbanisable en une zone non urbanisable en guise de compensation sur le territoire de Walcourt. Trois périmètres de compensation ont été retenus pour compenser la révision du Plan de Secteur en termes de surface.

- Le **périmètre n°2** se situe entre le village de Fraire et de Fairoul de part et d'autre de la rue de Fairoul. Il est bordé au nord et à l'ouest par le ruisseau du Fairoul. Il concerne les captages gérés par la Société Wallonne de Distribution d'Eau (SWDE).

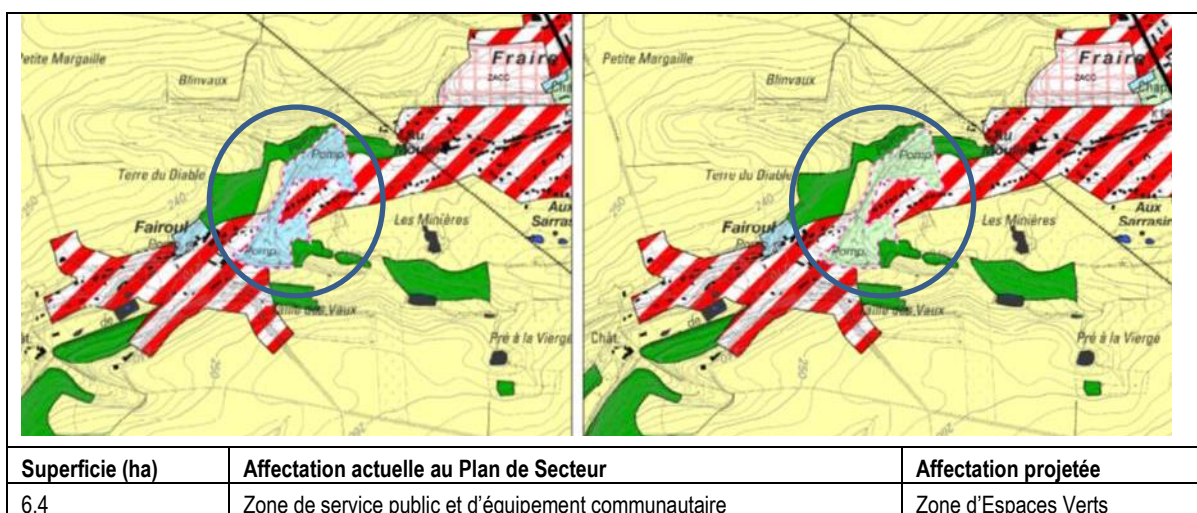


Figure 5 : Localisation du périmètre n°2 – Fraire-Fairoul - (Source : BEP)

- Le **périmètre n°3** se situe au sud-est du village de Thy-le-Château, sur le lieu-dit « Les Bousières ». Il est situé au nord de la ligne de chemin de fer reliant Charleroi-sud à Couvin et sur la rive droite du cours d'eau « Eau d'Heure ».

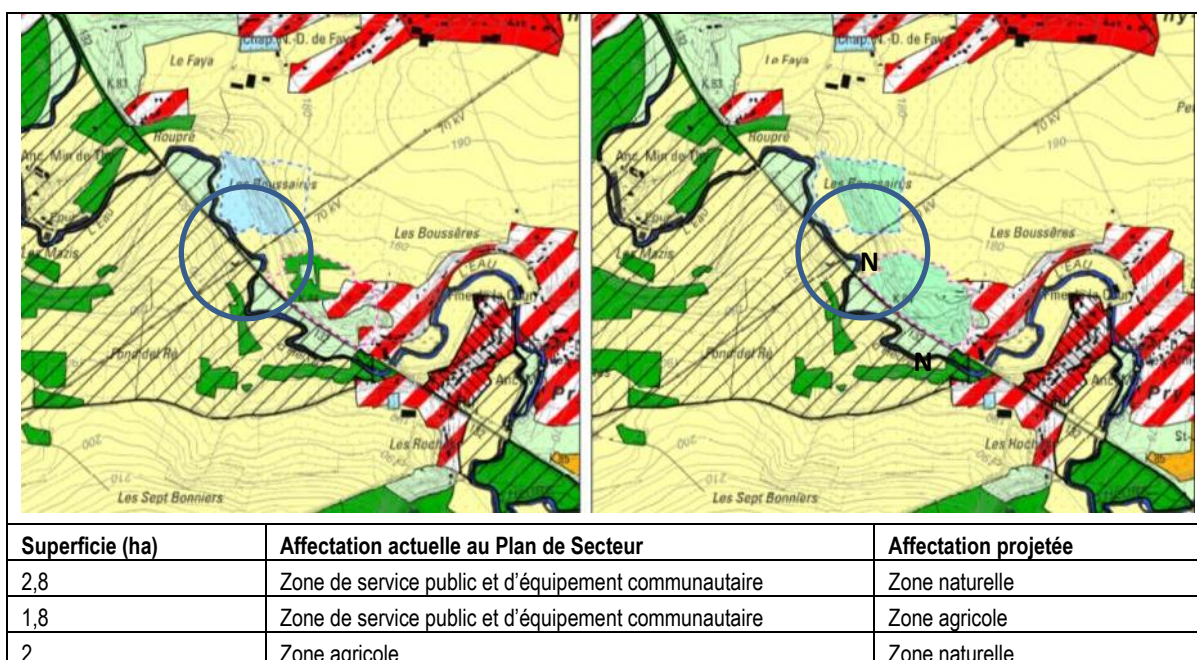
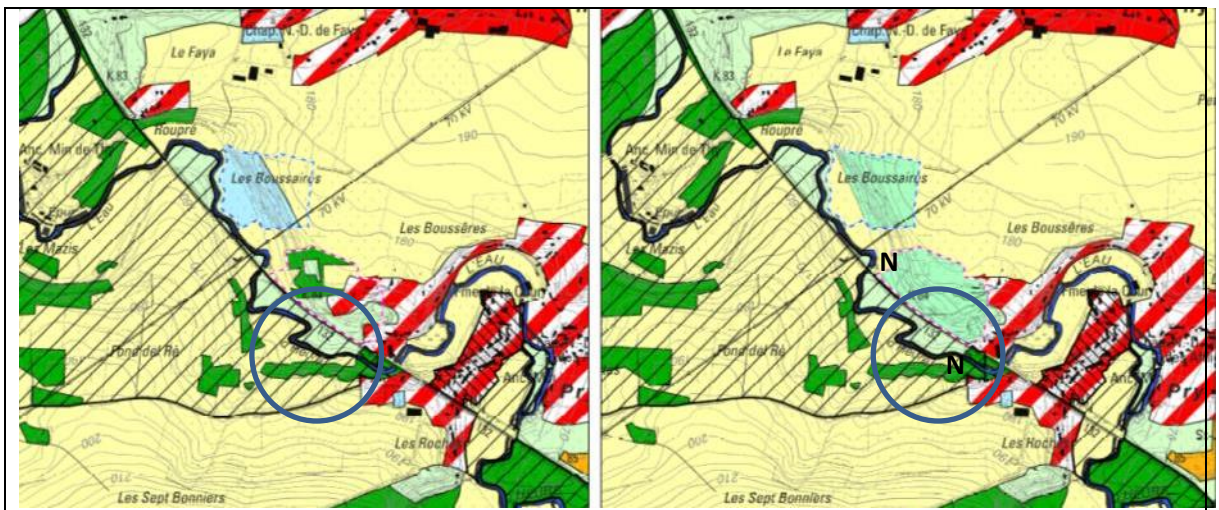


Figure 6 : Localisation du périmètre n°3 – Thy-le-Château - (Source : BEP)

Ce site est distant d'une centaine de mètres du site n°4 de Pry. (voir « 2 » à la figure suivante).

- Le **périmètre n°4** se localise au nord-ouest du village de Pry, sur le lieu-dit « Les Houssaires ». Il est bordé par la ligne de chemin de fer reliant Charleroi-sud à Couvin et sur la rive droite du cours d'eau « Eau d'Heure ». Il est situé à une centaine de mètres du périmètre n°3 à Thy-le-Château (voir « 3 » à la figure suivante »).



Superficie (ha)	Affectation actuelle au Plan de Secteur	Affectation projetée
1,8	Zone d'habitat à caractère rural	Zone naturelle
1,7	Zone forestière	
2,3	Zone d'espace vert	
1,3	Zone agricole	

Figure 7 : Localisation du périmètre n°4 – Pry - (Source BEP)

A l'échelle de l'avant-projet de PCAR, les nouvelles superficies prévues pour une réaffectation en zone urbanisable au Plan de Secteur sont équivalentes aux superficies des zones urbanisables à réaffecter en zones non urbanisables.

Tableau : Affectations au Plan de Secteur en situation existante et suivant projet.

Affectation au Plan de Secteur	Situation actuelle	Situation projetée
Zones urbanisables	13,3	13
Zones non urbanisables	20,6	20,9
Total	33,9	33,9

3. AVANT-PROJET D'EXTENSION (PERIMETRE 1)

3.1. LOCALISATION : EXTENSION

Le **périmètre de l'avant-projet (périmètre 1)** comprend : la ZAE existante (voir 'F' à la figure suivante), les périmètres d'extension en Zone d'Activités Economiques Industrielle (A) et en Zone d'Activités Economique Mixte (B) qui sont actuellement occupés par des terres agricoles, un espace boisé au centre qui sera converti en zone d'espace vert et dont la partie en ZAEI actuellement servira de compensation (C) et la partie en agricole qui sera modifiée (D), ainsi qu'une zone agricole restant inchangée (E).

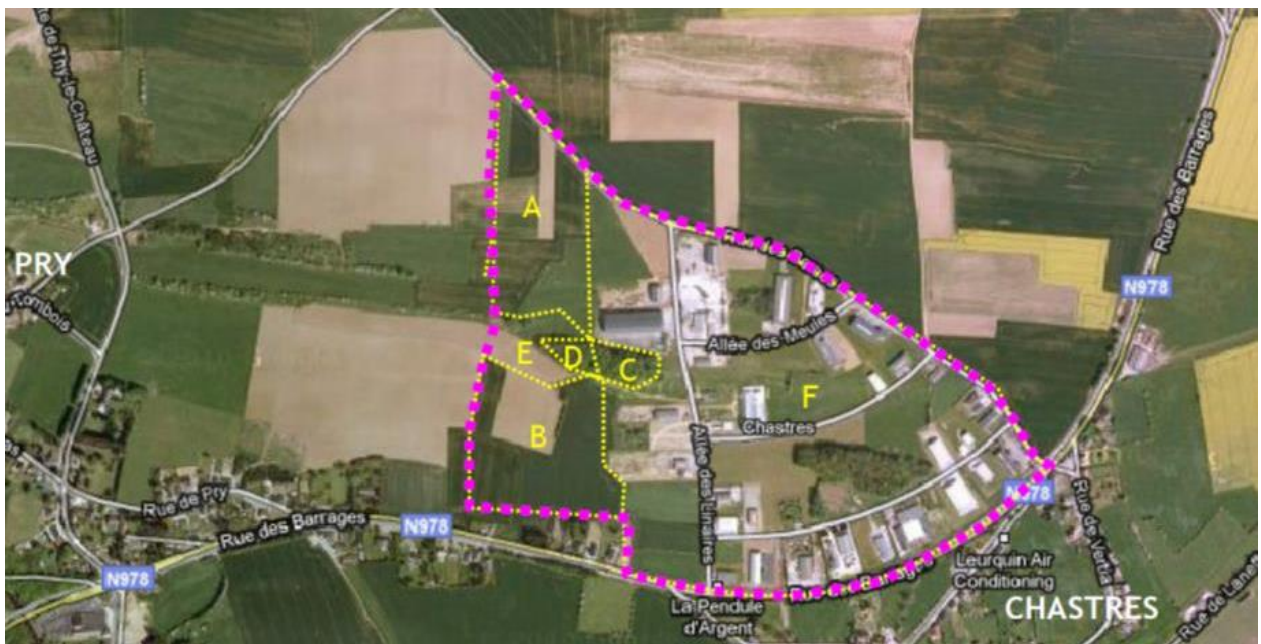


Figure 8 : Vue aérienne du périmètre principal de l'avant-projet (Source : BEP)

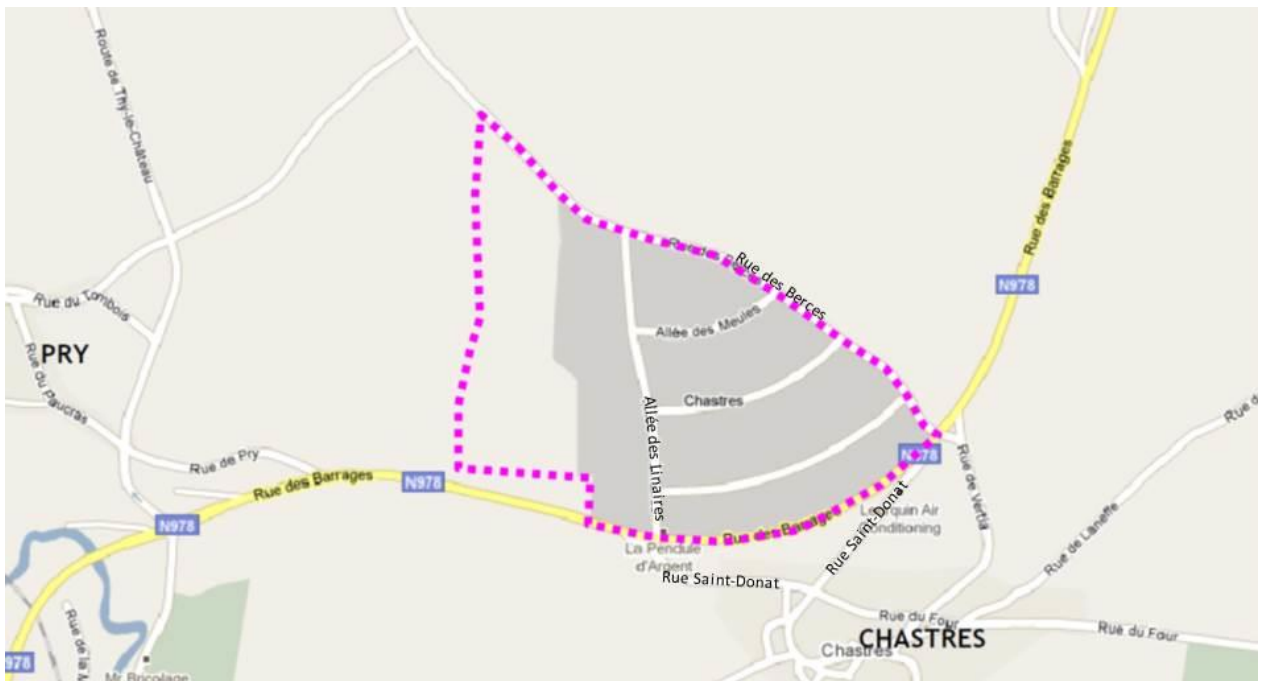


Figure 9 : Plan de localisation

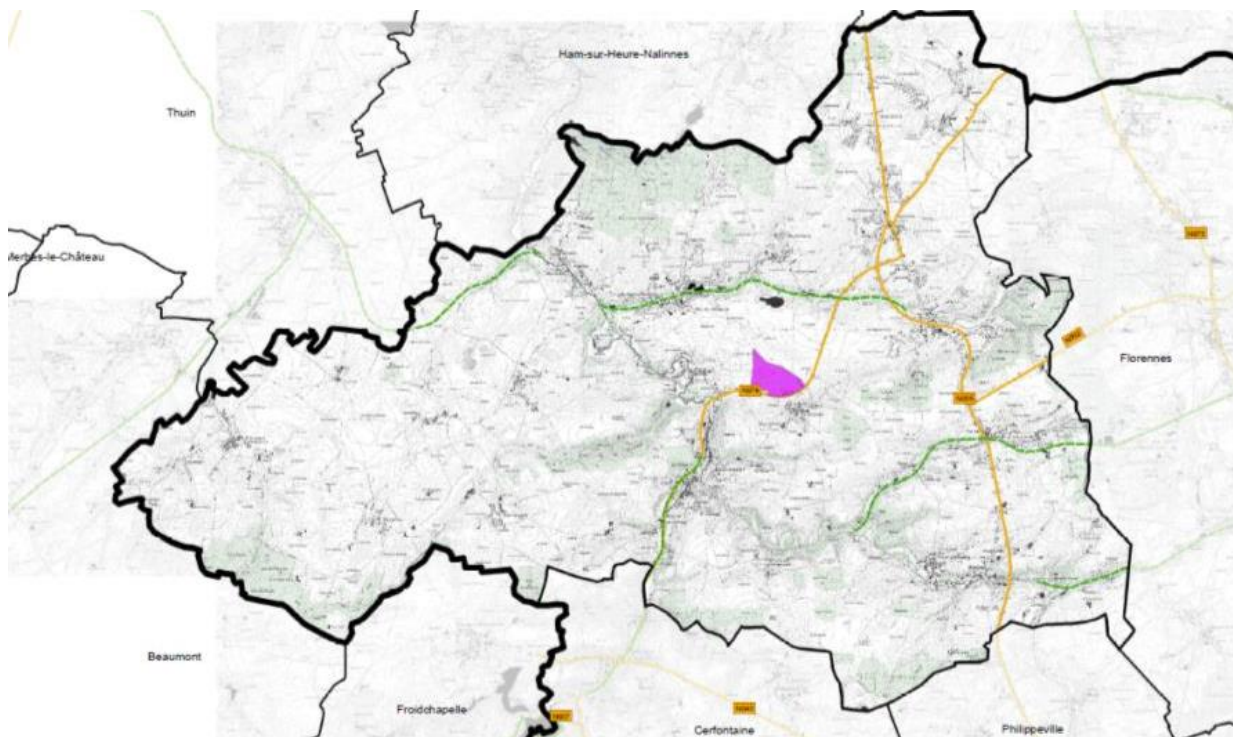


Figure 10 : Localisation du PCA à l'échelle de la commune

3.2. OPTIONS DE L'AVANT PROJET: EXTENSION

Les options d'aménagement concernent l'économie d'énergie, les transports, les infrastructures et les réseaux techniques, le paysage, l'urbanisme, l'architecture et les espaces verts.

<p>Economie d'énergie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conception de bâtiments compacts, de volumétries simples et limitant l'emprise au sol ; • Possibilité de réaliser des bâtiments jointifs dans la Zone d'Activités Economique Mixte ; • Recherche des solutions techniques optimales quant à l'isolation, la ventilation et l'étanchéité des espaces réservés aux bureaux et/ou services. • Conception des bâtiments et de l'aménagement des abords respectant l'ensoleillement des parcelles voisines.
<p>Mobilité</p> <p><u>Accessibilité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Faire du carrefour de l'allée des Linaires et de la N978 l'accès principal ; • Orienter les flux vers ce carrefour qui fera l'objet d'un aménagement spécifique (sécurisation) ; • Proscrire toute nouvelle jonction routière supplémentaire à la N978 ; • Accès au site d'extension depuis l'axe principal (allée des Linaires) pour la partie sud et via la rue des Berces pour la partie nord ; <p><u>Structure viaire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'allée des Linaires est la voirie principale sur laquelle viennent se connecter les voiries secondaires. • La réalisation des nouvelles voiries est guidée par un souci d'intégration à la topographie locale et favorise la clarté des circulations ainsi que la cohérence de l'organisation parcellaire et de l'aménagement des espaces publics. <p><u>Sécurité routière</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Sécurisation sur le domaine public afin de permettre une cohabitation sereine, sécurisée et respectueuse des différents types d'utilisateurs. • Les voiries devront être adaptées au charroi des poids lourds. • La voirie principale sera équipée d'un aménagement visant à sécuriser les circulations piétonnes. <p><u>Stationnement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le stationnement n'est pas autorisé en voirie.
<p>Réseaux techniques et Infrastructures</p> <p><u>Réseaux techniques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Extension et renforcement éventuels des réseaux techniques existants dans la ZAE ; • Impétrants suivants en accotement de la voirie : distribution d'eau / électricité / fibres optiques / réseau de télécommunication ; • Raccordements électriques souterrains pour préserver l'environnement visuel au sein du site. • Tout nouveau réseau d'égouttage conçu selon un réseau séparatif. <p><u>Gestion des eaux pluviales :</u></p> <p>Maintien de la canalisation actuelle pour reprendre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les eaux pluviales de l'extension • les eaux du bassin d'orage existant • les eaux du bassin d'orage à construire <p>Ces eaux sont rejetées dans le cours d'eau à Pry.</p> <p><u>Gestion des eaux usées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour le parc existant : récupération des eaux usées grâce à un déversoir à placer avant le bassin d'orage existant ; • Pour l'extension : récolte via un réseau séparatif. • Toutes les eaux sont acheminées vers le point bas de l'extension afin d'être dirigées vers un nouveau collecteur gravitaire à placer depuis l'extrémité de l'extension jusqu'au réseau d'égouttage de Pry. • Raccordement obligatoire à l'égout public et aux divers impétrants. • Les eaux industrielles et les eaux des zones de stockage non assimilées à des eaux usées de type résiduaire urbain sont traitées préalablement avant leur rejet dans le réseau public. <p><u>Rétention</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans les nouvelles zones d'activités : eaux pluviales, de ruissellement des espaces imperméabilisés et eaux de drainage éventuelles retenues au niveau de la parcelle. • Dans la zone d'activités existante : aucune rétention des eaux pluviales, de ruissellement et de drainage autorisée au niveau de la parcelle (système de déversoir d'orage existant). <p><u>Perméabilité/concentration</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Conception des espaces extérieurs visant à préserver la perméabilité existante du sol et à préserver le réseau hydrographique en aval et de limiter les risques d'inondation. • Compte tenu des risques karstiques que présentent le site, toute concentration d'eau non canalisée (type puits perdu, drain dispersant,

rejet direct, etc.) est interdite.

Paysage et espaces verts

Relief

- Respect des lignes de force du paysage constituées par le relief et la végétation, tant en ce qui concerne les espaces verts que dans le choix de l'implantation des voiries et des bâtiments.
- Préférer l'implantation des bâtiments parallèlement aux courbes de niveau.
- Implantation des volumes et aménagement des abords adaptés au relief naturel du sol.
- Espaces carrossables et abords des constructions aménagés de manière à limiter au maximum les déblais et les remblais.

Végétation et plantation

- De manière générale, ne pas camoufler les bâtiments mais les intégrer au paysage par l'utilisation équilibrée d'une végétation structurante (massifs boisés, haies, alignement d'arbres) et d'une végétation non structurante (arbustes, plantes, parterres, arbres isolés ...).
- Plusieurs types de mesures d'intégration paysagère prévues :
 - Création d'un périmètre d'isolement sur tout le pourtour des extensions de la zone d'activités (intégration paysagère proche + couloirs écologiques locaux) ;
 - Création des massifs boisés ponctuels en bordure ouest au niveau des zones d'extension (points de repères ponctuels dans le paysage) ;
 - Préservation du massif existant au centre de la ZAE existante, ainsi que du massif existant dans l'extension (Intégration paysagère éloignée) ;
 - Plantation d'alignement d'arbres en bordure de la rue des Berces (intégration dans la perception proche et éloignée depuis le nord / recomposition de la ligne d'horizon dans son contexte paysage) ;
 - Plantation d'au moins un arbre haute tige feuillu par parcelle de superficie inférieure ou égale à 3500 m² / de groupement d'arbres haute tige feuillus (d'au moins 3 arbres) par parcelle de superficie supérieure à 3500 m².
 - Les espaces verdurisés sont plantés d'essences feuillues locales qui peuvent être fruitières.



Schéma des mesures d'intégration paysagères

Préservation des milieux naturels existants

- Conservation de la zone agricole au Plan de Secteur entre les deux parties urbanisables de la zone d'extension ;
- Inscription d'une ZEV au niveau du bosquet au centre de la ZAE ;
- Garantir le maintien du milieu naturel présent au sein des sites de compensation tout en conservant la qualité biologique élevée ;
- Garantir l'activité agricole existante au sein des sites de compensation tout en conservant la qualité biologique élevée localisée à proximité dans la réserve naturelle

Urbanisme et architecture

Activités Economiques

- ZAEM :
 - Destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie ;
 - Prescription supplémentaire 'R.1.1' : exclusion des activités de vente au détail et de services à la personne sauf auxiliaires aux activités dans la zone ;

- Implantation de surfaces commerciales, de bureaux ou d'activités pouvant présenter des nuisances sonores, olfactives, visuelles ou des poussières exclues ;
- ZAEI :
 - Destinée aux activités industrielles, en ce compris : la transformation des matières premières ou semi-finies, le stockage, la logistique, la distribution ;
 - Activités de services et de vente au détail ne présentant pas de caractère industriel admises si elles sont accessoires à l'activité industrielle ;
 - Sont exclues : la cokéfaction, le raffinage, l'industrie nucléaire, l'industrie chimique lourde et la fonderie.

Principe architecturaux et urbanistiques

- Implantation
 - Implantation en relation avec la morphologie du site en considérant le contexte environnant et les contraintes techniques.
 - Concentration des infrastructures afin d'éviter l'étalement, de réduire l'impact visuel et de veiller à une gestion parcimonieuse du sol.
 - Pour les entreprises situées le long de la N978 : respecter la zone de recul, espace non aedificandi dépourvu de plantation dense et permettant la visibilité sur les entreprises localisées le long de la N978 (effet vitrine).
 - Constructions articulées à l'espace-rue par des zones de recul en prolongement naturel de la voirie et respectant le relief du sol ;
 - Par parcelle : favoriser un aménagement tant fonctionnel qu'homogène et agréable des espaces extérieurs découlant de l'implantation du bâti.
 - Organisation des bâtiments conçue afin d'assurer une desserte rationnelle pour les livraisons et infrastructures techniques et localisation des aires de stockage en zone secondaire (arrière et/ou latérale).

Parti architectural

- Promouvoir une architecture créative, adaptée au site et aux activités.
- Veiller à créer des espaces-rues de qualité en disposant des constructions d'architecture plus soignées en bordure de voirie et en limitant les possibilités de stationnement à l'avant des bâtiments.
- Organiser les bâtiments de manière à rendre moins visibles les infrastructures techniques ainsi que les aires de stockage (zone arrière et/ou latérale/plantations ou palissades).

Parcellaire

- Respecter la morphologie du site par une structure parcellaire en concordance avec le relief (respect des lignes de force du paysage et des contraintes de relief).
- La division en parcelle non prédéfinie. Elle est réalisée en fonction des besoins de chaque investisseur en tenant compte des zones de recul imposées.
- Respect du principe de gestion parcimonieuse du sol lors de la définition des parcelles en fonction des besoins économiques des entreprises.

Volumétrie

- Volumes simples et compacts, limitant l'emprise au sol.
- Sur une même parcelle, les volumes forment un ensemble cohérent et homogène.
- Toitures à versant ou plates, éventuellement végétalisées.
- Hiérarchie entre les différentes constructions érigées sur un même fond en distinguant les constructions principales des constructions secondaires.

Matériaux

- Tonalité et texture des matériaux de parement et de couverture harmonisés entre eux et par rapport au bâti existant.
- Privilégier des matériaux de revêtements de sol à caractère perméable afin de permettre l'infiltration des eaux dans le sol et de limiter les volumes d'eaux de ruissellement.

Circulation et stationnement

- Aires de circulation et de stationnement (piétons, automobiles, camions) prévues de manière à rationaliser les surfaces imperméables.
- Les emplacements de stationnement des véhicules seront regroupés.
- Le stationnement n'est pas autorisé.

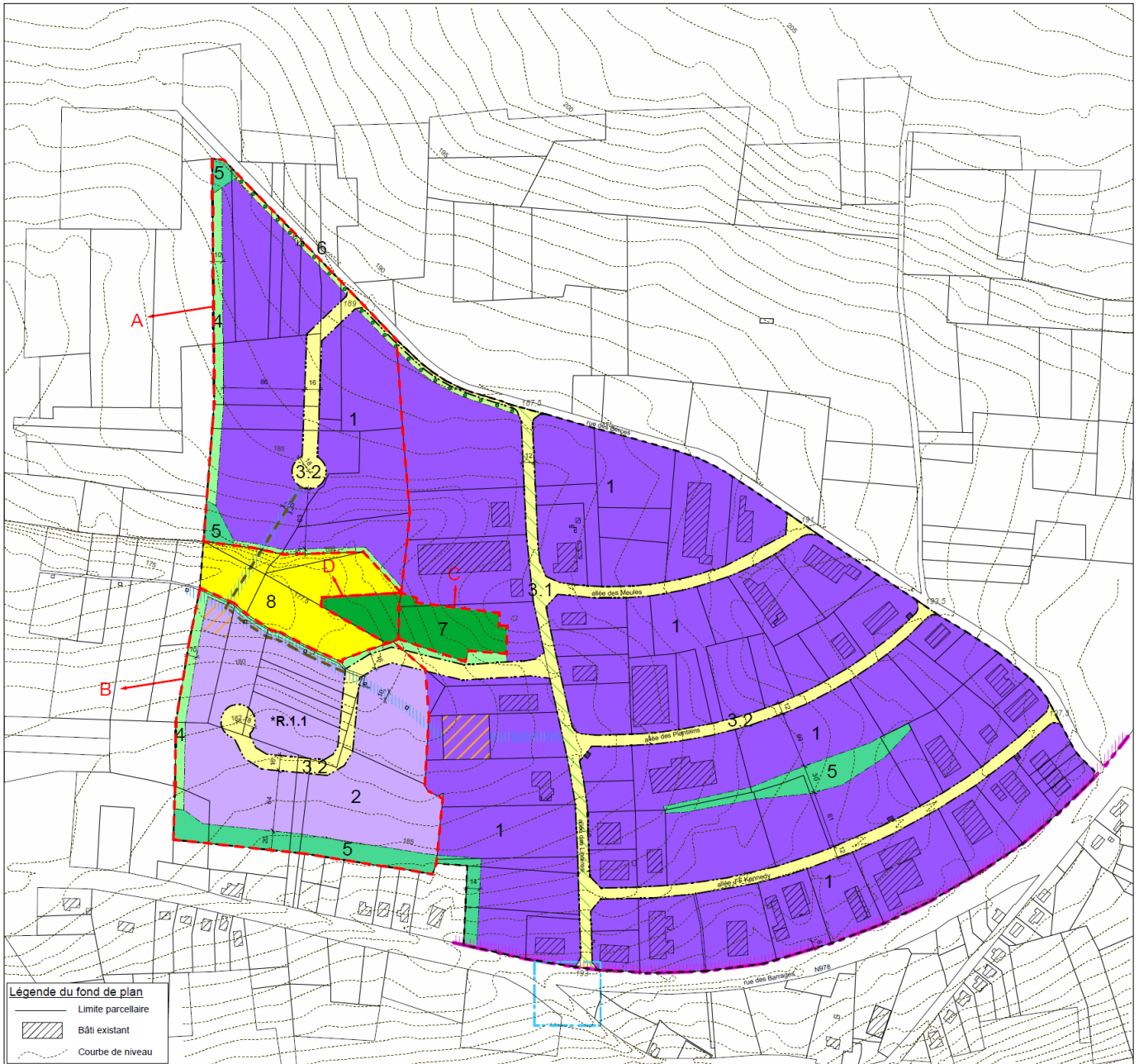
Mesure dérogatoire au PCA

- Les bâtiments existants dont les caractéristiques dérogent au plan de destination et/ou aux prescriptions écrites peuvent être transformés, agrandis ou reconstruits pour autant que le volume transformé respecte l'environnement et soit conforme aux caractéristiques générales de la zone.

Les prescriptions donnent des précisions sur les options générales en matière d'implantation, de choix des matériaux, de stabilité des bâtiments, de logement, de relief pour les éléments techniques et les abords.

Des prescriptions particulières sont également établies pour les différentes zones prévues au sein des périmètres de l'avant-projet (ZAEI, ZAEM, voiries, espace d'intégration paysagère, espace d'intégration paysagère densément boisé, alignement d'arbre à haute tige, ZEV, ZA, zone naturelle), ainsi que pour les zones en surimpression.

3.3. PLAN DE DESTINATION DE L'AVANT-PROJET



Légende du Plan Communal d'Aménagement	
INDICATION GRAPHIQUE	
	Périmètre du PCA
Périmètre de la révision	
	zone agricole => zone d'activité économique industrielle
	zone agricole => zone d'activité économique mixte
	zone d'activité économique industrielle => zone d'espace vert
	zone agricole => zone d'espace vert
*R.1.1 - Prescription supplémentaire (arrêté du 27 février 2012)	
	Limite d'affectation
	Alignement
	Aménagement routier (DGO1)
	Limite de domaine public de la DGO1
ZONE	
	1 Activité économique industrielle
	2 Activité économique mixte
	3-1 Voirie principale
	3-2 Voirie secondaire
	4 Espace d'intégration paysagère
	5 Espace d'intégration paysagère densément boisé
	Alignement d'arbre haute tige
	7 Zone d'espace vert
	8 Zone agricole
SURIMPRESSION	
	Espace de recul par rapport à la limite du domaine public
	Passage de la canalisation de l'Inasep (servitude)
	Infrastructure technique
	Cheminement

3.4. SITUATION EXISTANTE DE DROIT : ELEMENTS NOTABLES POUR L'EXTENSION

SDER

Dans le projet de structure spatiale wallon, la commune de Walcourt est reconnue comme Pôle d'appui en milieu rural. Dans son environnement proche, Charleroi est le pôle de développement majeur.

Le lien entre ces 2 pôles est renforcé par le développement d'un axe majeur de transport. Celui-ci relie le pôle urbain majeur de Charleroi aux pôles urbains français en passant par la ville de Walcourt.

Remarquons également que le SDER intègre la dimension suprarégionale dans le développement spatial de la Wallonie à travers le renforcement de la voie ferrée à trafic voyageur intense qui va de Bruxelles vers la France en passant par la ville de Charleroi et la ville de Walcourt.

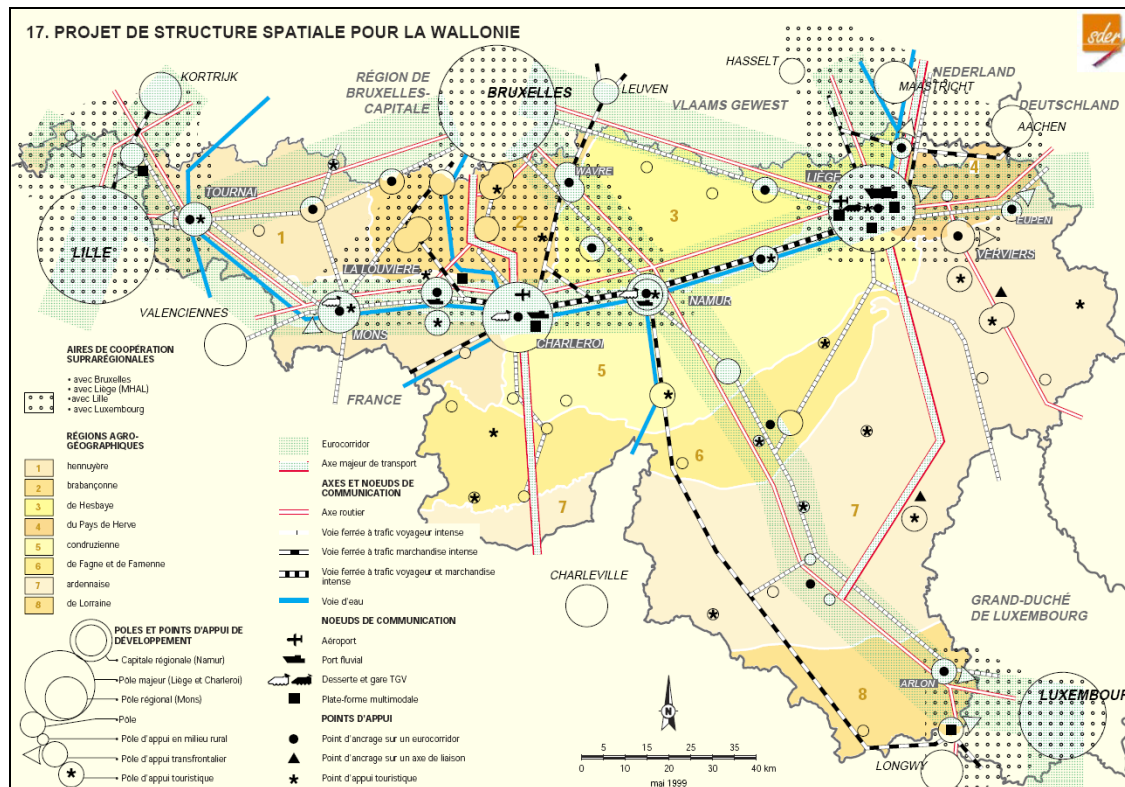


Figure 11 : Localisation du site – Projet de structure spatiale pour la Wallonie – SDER

Outils régionaux de planification

PASH

La partie est du site étudié occupée par le parc d'activités est reprise au PASH en régime d'assainissement collectif destiné aux activités industrielles ou artisanales de plus de 2000 EH. Des égouts gravitaires implantés en voirie sont existants dans cette zone.

La partie ouest du site étudié n'étant pas affectée à l'urbanisation, elle n'est reprise sous aucun régime d'assainissement au PASH. Elle est cependant traversée d'est en ouest par un collecteur principal qui achemine les eaux usées jusqu'au cours d'eau de « L'Eau d'Heure » à Pry. Ces eaux devront être épurées par la station d'épuration de Walcourt en cours de travaux (code 93088/02). La réalisation du tronçon de collecteur manquant débutera en novembre 2013.

Le collecteur principal qui traverse le périmètre d'extension fait l'objet d'une emprise en sous-sol de 3 mètres de largeur (1m 50 de part et d'autre de l'axe) et d'une emprise en pleine propriété de 9m² (3m x 3m) pour les chambres de visite. La bande de terrain (emprise en sous-sol) de 3 mètres de largeur est grevée d'une servitude de passage au profit de l'INASEP, ainsi que d'une zone non aedificandi (de la même largeur : 3m).

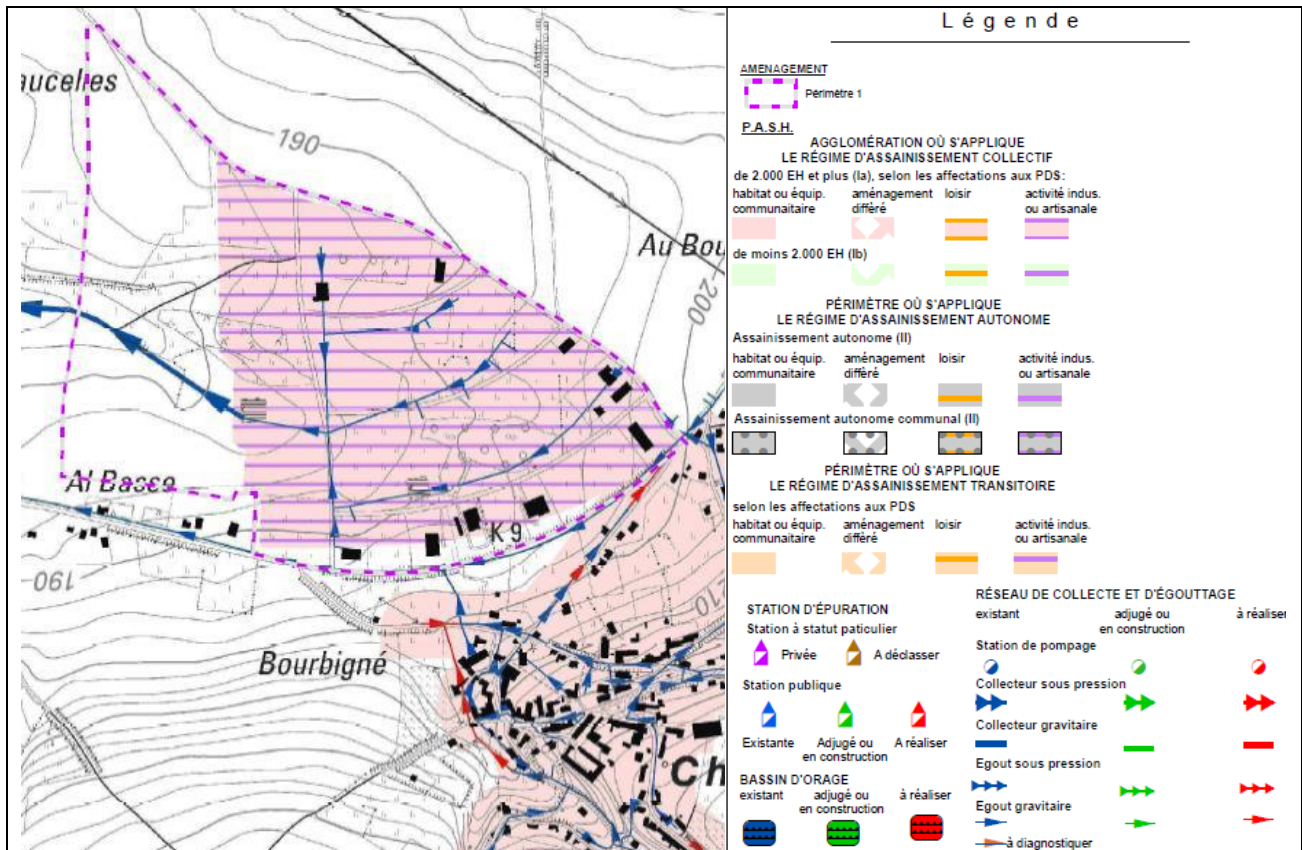


Figure 12 : Plan d'Assainissement par Sous-bassins Hydrographiques – SPGE

Alignement sur voirie régionale

La Zone d'Activités Economiques existante est située le long de la N978. Il s'agit d'une voirie régionale gérée par la SPW-DGO1 (Direction Générale Opérationnelle des Routes et Bâtiments).

Le long de cette section de la N978, l'alignement correspond à la limite du domaine public, soit à 12m de l'axe de la voirie régionale. La zone de recul minimum est de 8m, soit un front de bâtisse des constructions à minimum 20m de l'axe de la voirie régionale.

Outils régionaux opérationnels

Périmètre de Reconnaissance Economique (PRE)

Le parc d'activités économiques existant a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance économique le 2 octobre 1973. La partie prévue pour l'extension comporte en son centre un Périmètre de Reconnaissance Economique approuvé le 1^{er} février 1979. Ce dernier périmètre couvre le tracé du collecteur d'égout.

Outils régionaux de protection

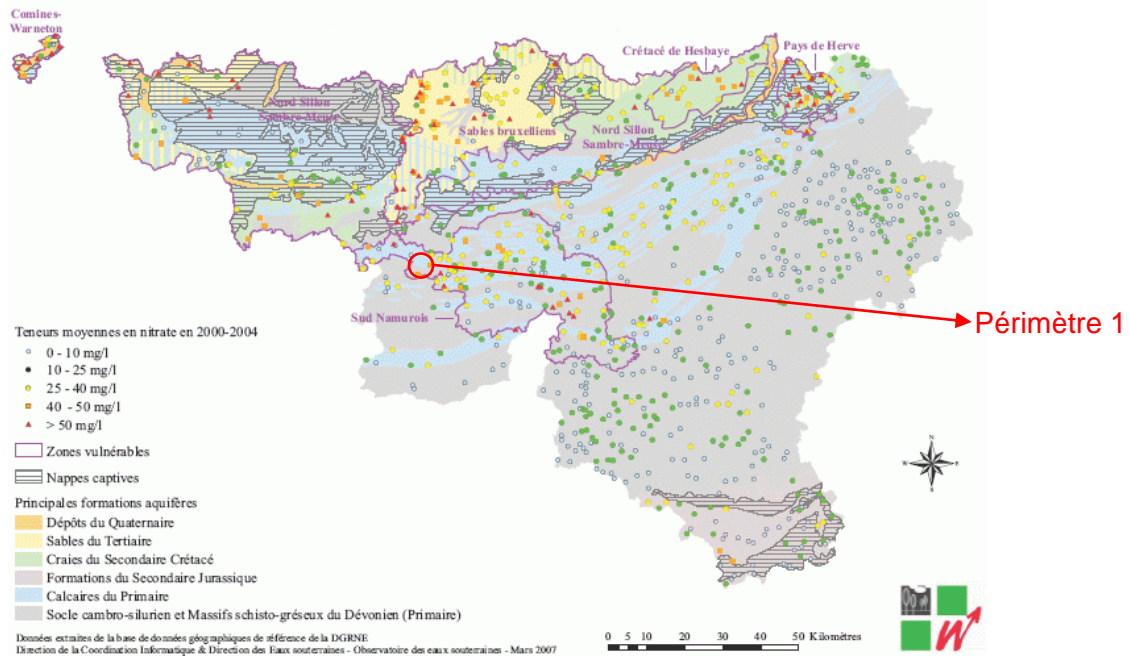
Patrimoine : Règlement Général sur les Bâtisses en Site rural

Les villages de Pry, Chastrès, Fairoul et Vogenée sont soumis au RGBSR arrêté par le Gouvernement wallon le 29 octobre 2005 et entré en vigueur le 15 décembre 2005. L'extrémité sud-ouest de la zone d'étude est couverte par ce RGBSR.

A ce titre, la commune de Walcourt souhaite entamer les démarches en vue de soustraire cette partie de la ZAE projetée du régime soumis au RGBSR. Le service urbanisme étudie la modification du périmètre avant l'envoi d'une demande officielle auprès du ministre compétent.

Environnement : Périmètre de prévention rapprochée, éloignée et de surveillance des captages

Le site est repris dans une des zones vulnérables de la Wallonie. Celles-ci sont des périmètres de protection des eaux souterraines contre les nitrates d'origine agricole. La zone vulnérable en question est celle du « Sud namurois » qui s'étend sur l'ensemble du territoire des communes de Anhée, Erquelines, Florennes, Hastière, Mettet et Onhaye et une partie du territoire des communes de Beauraing, Dinant, Doische, Fosses-la-Ville, Gerpennes, Houyet, Philippeville, Profondeville, Walcourt et Wellin. (cf. arrêté ministériel du 22 décembre 2006).



Environnement : Contraintes géotechniques et risques naturels

- Aléa d'inondation
Le plan PLUIES (Préventions et Lutte contre les Inondations et leurs Effets sur Sinistrés) indique qu'une bande de terrain comprise dans la zone d'étude est traversée par une zone d'aléa d'inondation de degré faible. Il s'agit d'une situation potentielle et non pas d'une situation effective. Ce risque d'inondation a déjà fait l'objet d'aménagements, notamment avec la canalisation du ruisseau dans le réseau d'égouttage du PAE actuel.
- Risque karstique :
Le site est constitué d'un sous-sol calcaire à l'exception d'une bande schisteuse en son centre d'une largeur de 10 m. A l'intérieur du terrain, l'atlas du karst ne renseigne aucun phénomène karstique particulier. Toutefois, à moins de 10 m à l'ouest du site se trouve un site karstique hors zone à contraintes fortes et modérées. Il s'agit d'une perte intermittente du ruisseau descendant des prés et présentant une zone d'absorption diffuse.
- Perméabilité du sol :
Les nappes d'eau contenues dans le sous-sol du site sont reprises dans la masse d'eau intitulée « RWM021 – calcaire et grès du Condroz ». La masse d'eau souterraine RWM021 présente dans son ensemble une vulnérabilité globalement moyenne mais cependant significative aux diverses pressions qualitatives qui s'exercent à sa surface.

Périmètre d'Intérêt Paysager du Plan de Secteur et données ADESA

L'ADESA a été chargée d'établir un inventaire des Périmètres d'Intérêt Paysagers (PIP) et des points et lignes de vue remarquables sur l'ensemble du territoire wallon. Selon l'inventaire réalisé sur la commune de Walcourt, la ZAE existante de Chastrès et son projet d'extension sont localisés au sein d'un PIP ADESA.

Parmi les 7 points de vue remarquables recensés dans le rayon de 2 km autour du projet, 2 Points de Vue Remarquables (PVR) et 1 Ligne de Vue Remarquable (LVR) sont orientés vers le projet.

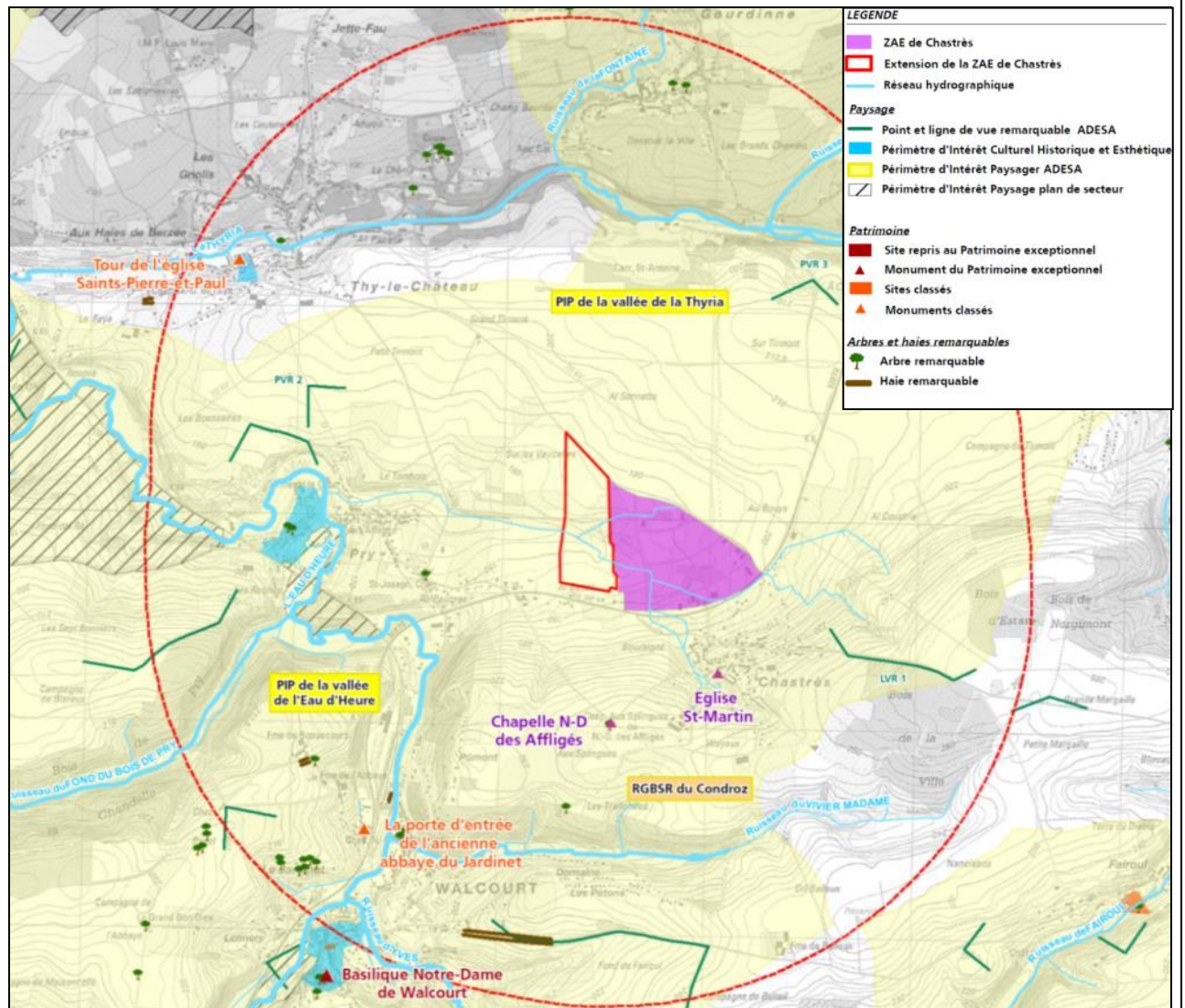
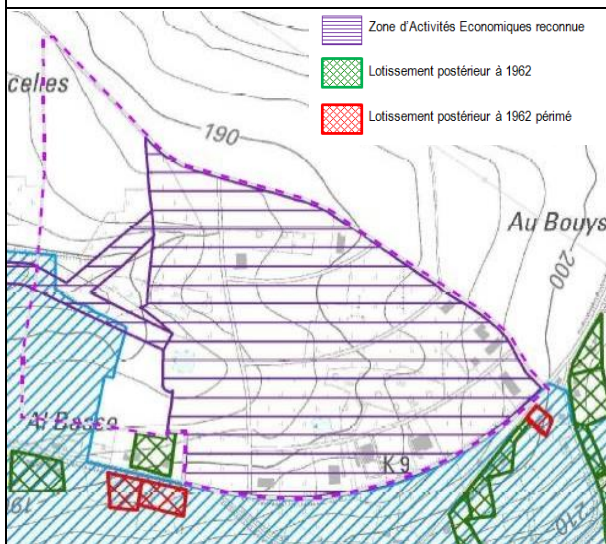


Figure 14 : Localisation des éléments d'intérêt paysager et patrimonial dans un rayon de 2 km autour du projet.

Outils communaux de planification

Plan de lotissement



Le périmètre 1 à l'étude est jointif à un lotissement situé le long de la rue des Barrages. Celui-ci a été accordé le 17/08/1978 par le Collège des Bourgmestre et Échevins. Ce lotissement concerne 4 lots situés le long de la rue des Barrages (409g, 410i, 410n, 410r).

Ce permis de lotir a été octroyé avant l'adoption du Plan de Secteur de Philippeville-Couvin (1980).

Figure 15 : Lotissement

Plan InterCommunal de Mobilité

La commune est couverte par le Plan InterCommunal de Mobilité de Florennes-Gerpennes-Walcourt. Le PICM est un document de planification de la mobilité à l'échelle de plusieurs communes. Il poursuit des objectifs d'amélioration de l'accessibilité et de la mobilité, de la sécurité routière et du cadre de vie sur les territoires concernés.

Notons que pour améliorer les accès à la ZAE existante, le PICM a proposé différentes actions programmées dans le temps. Ces propositions concernent notamment deux variantes pour le traitement de l'accès au PAE : l'aménagement d'un rond-point ou l'aménagement d'un carrefour ordinaire sur la voirie d'accès vers le centre de Walcourt au droit du parc d'activités.

En novembre 2013, une commission provinciale de la sécurité routière a eu lieu afin d'estimer quelle infrastructure serait nécessaire pour sécuriser les accès de la ZAE et du village de Chastrès sur la N978. Il en ressort que le rond-point n'est pas la solution la plus adaptée en raison des risques de files qui pourraient être créés sur la nationale et qu'il serait préférable d'envisager un redressement de la rue St Donat à la sortie du village de Chastrès et la création d'un tourne à gauche sur la N978.

Atlas des chemins

D'après l'Atlas des chemins et sentiers, la zone d'étude est limitée au nord par le chemin n°8 (actuelle rue des Berces) et traversée à l'extrême sud par le Chemin n°2 (seules quelques traces restantes, tronçon rue des Barrages). On remarque également que l'atlas mentionne la présence d'un petit ruisseau dénommé Ry Diem Son au centre du terrain ainsi qu'un sentier n°55 traversant la zone d'activités actuelle qui n'existent plus aujourd'hui.

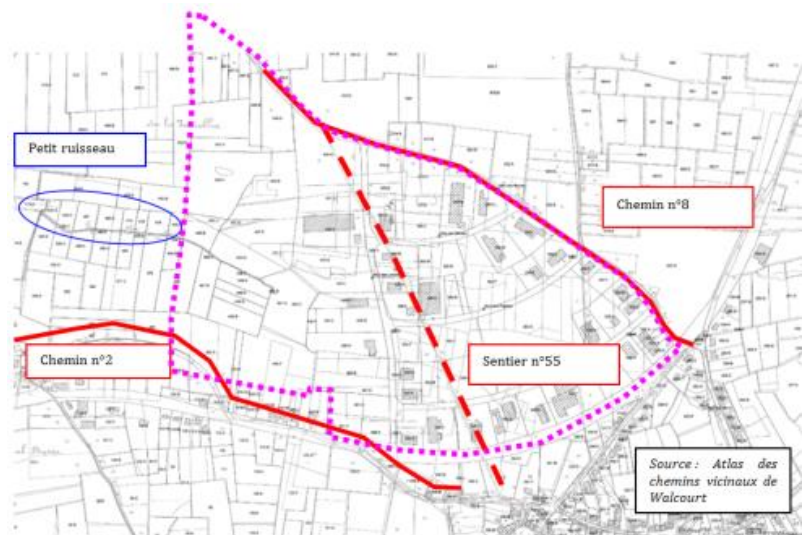


Figure 16 : Atlas des chemins

Atlas des cours d'eau

Rappelons que, juridiquement, l'Atlas des cours d'eau ne distingue que les cours d'eau non navigables.

L'Atlas des cours d'eau mentionne plusieurs petits cours d'eau non décrits à l'atlas (02). Les affluents du petit ruisseau nommé 'Ry Diem Son' sont repris également sur l'Atlas des chemins et sentiers vicinaux.

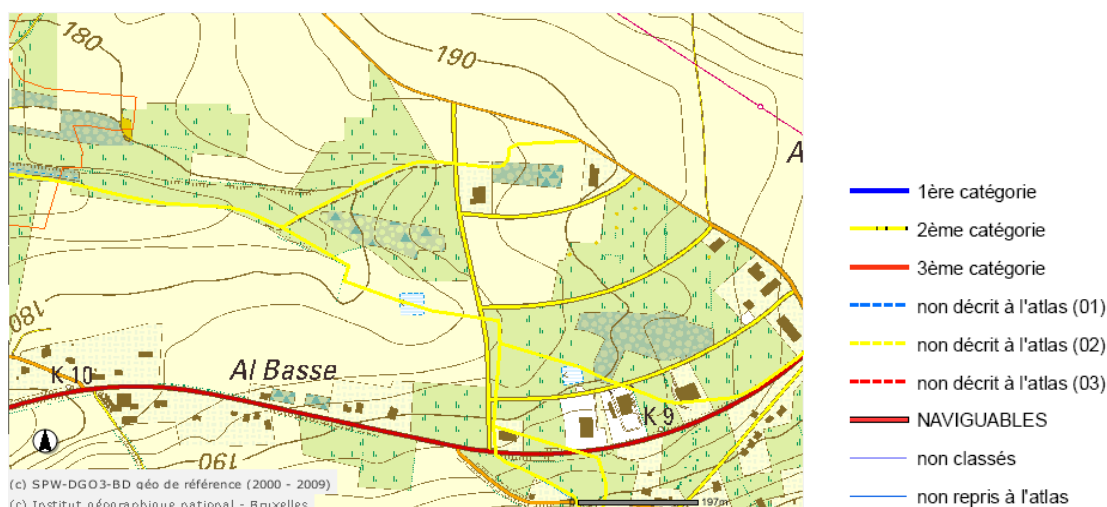


Figure 17 : Localisation des cours d'eau sur carte IGN

Cadastre

Les parcelles partiellement ou totalement concernées par les extensions projetées (1) et (2) sont répertoriées sous la division cadastrale de Chastrès (13^{ème} division) section A.

Ces parcelles sont essentiellement des propriétés privées. On compte dix propriétaires distincts, parmi lesquels trois d'entre eux possèdent entre 2 et 5 hectares de terrain. On constate également que les parcelles situées aux extrémités nord et sud du périmètre sont de plus petite superficie.

Précisons que plusieurs parcelles de très petite superficie, localisées sur le tracé du collecteur principal, appartiennent toujours au BEP Expansion économique. Ces parcelles sont en cours de rétrocession à la commune de Walcourt et la gestion de l'équipement sera confiée à l'INASEP.

Ce collecteur principal fait l'objet d'une emprise en sous-sol de 3 mètres de largeur (1m 50 de part et d'autre de l'axe) et d'une emprise en pleine propriété de 9m² (3m x 3m) pour les chambres de visite. La bande de terrain (emprise en sous-sol) de 3 mètres de largeur est grevée d'une servitude de passage au profit de l'INASEP, ainsi que d'une zone non aedificandi de la même largeur.

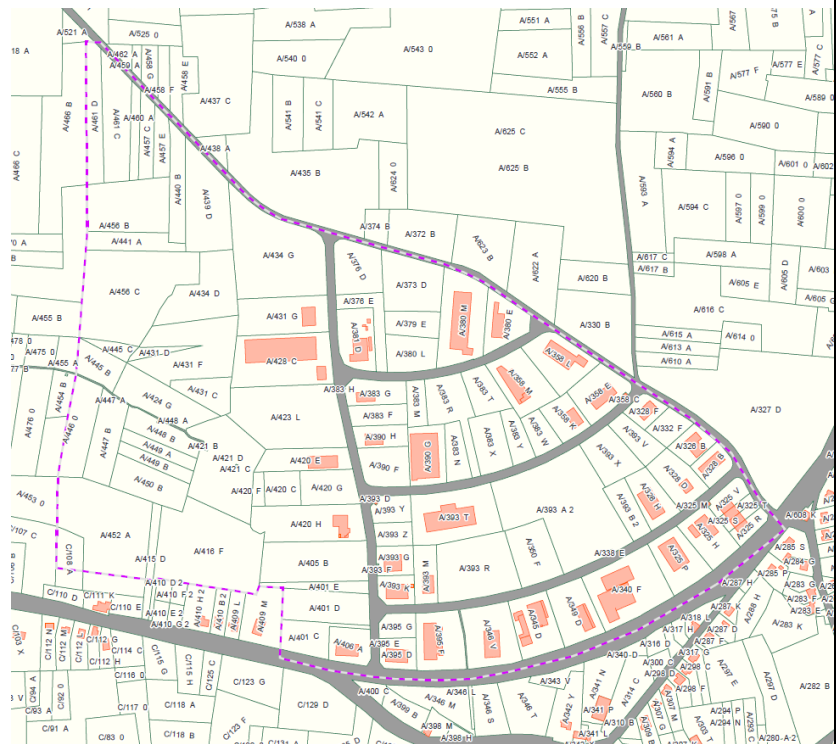


Figure 18 : Cadastre

3.5. SITUATION EXISTANTE DE FAIT : EXTENSION

3.5.1. STRUCTURE PHYSIQUE

Relief

Le périmètre 1 se situe dans une plaine agricole. A l'ouest du périmètre démarre un vallon creusé par un ruisseau (aujourd'hui canalisé et souterrain). Les versants du vallon, en particulier le versant nord, sont des talus très marqués.

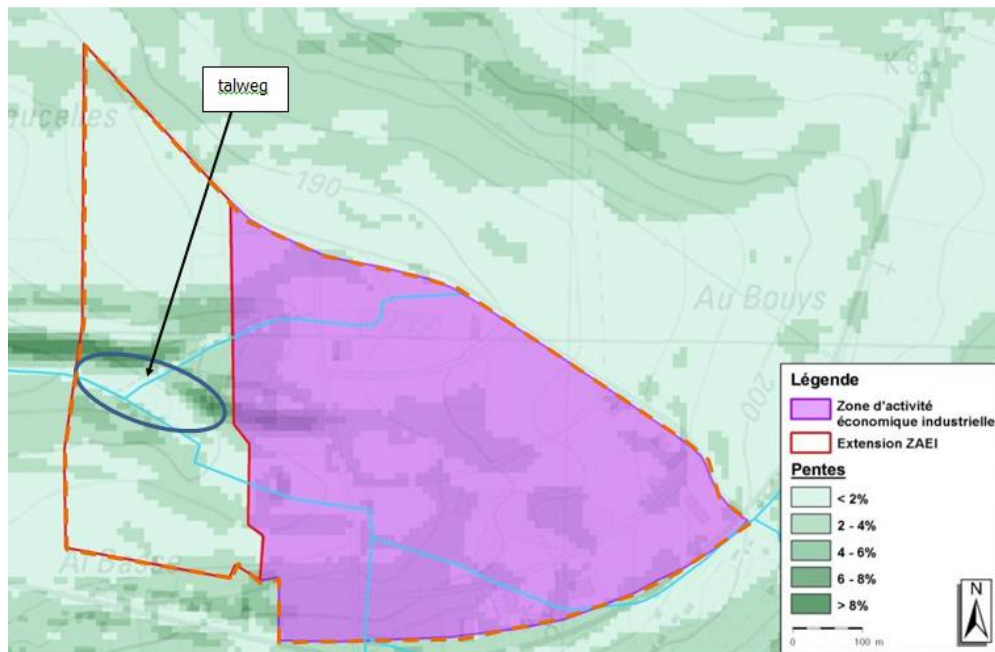


Figure 19 : Carte des pentes au droit du projet

Sous-sol : géologie

La grande partie de la zone d'étude est située sur le flanc sud d'un vaste anticlinal à cœur givétien situé dans l'allochtone ardennais. L'axe de cet anticlinal a une direction sensible est-ouest, et traverserait la partie nord de la zone d'étude.

Les formations géologiques présentes datent du Givétien moyen (au nord) au Frasnien supérieur. Ces formations sont majoritairement calcaires, néanmoins quelques niveaux argileux et/ou schisteux sont reconnus.

Sous-sol : risque karstique

Le site présente des éléments de risque karstique.

La géologie des bandes nord et sud du site est typiquement karstique avec un sous-sol présentant des calcaires. Néanmoins, un seul site karstique est renseigné à la périphérie ouest du PCA : le point 52/8-002 'perte du ruisseau des Prés' (X : 155608 m, Y : 106644 m).

L'avis de la Commission Wallonne d'Etude et de Protection des Sites Souterrains (CWEPSS) a été sollicité. Il est précisé selon cet avis, daté du 02/04/2013, que :

- Aucune zone de contrainte karstique n'a été définie en amont ou en aval de ce point de perte diffus. Cela étant, il y a lieu de tenir compte de la tendance "naturelle" des chantoirs à reculer vers l'amont et à marquer le contact calcaire/roches détritiques.
- Des infiltrations et un drainage souterrain général vers l'ouest (en direction de Pry) s'effectuent dans cette zone. Il est en mesure de provoquer un soutirage et on ne peut donc pas écarter la formation locale d'affaissements, en particulier dans l'axe du vallon sec et ce tant en aval qu'en amont de la perte connue.
- En dehors des problèmes de stabilité du sol, l'aménagement du périmètre PCA tend à modifier la perméabilité du sol. Il faudra en tenir compte quant à la gestion des eaux vers l'aval (deux bassins existent déjà selon la

carte) et ce tant d'un point de vue quantitatif (risque d'inondation et de réactivation du karst du fait d'une augmentation des "coups d'eau") que qualitatif (tout rejet d'eau vers le milieu, en amont d'une zone karstique peut fortement affecter la nappe et les eaux souterraines.

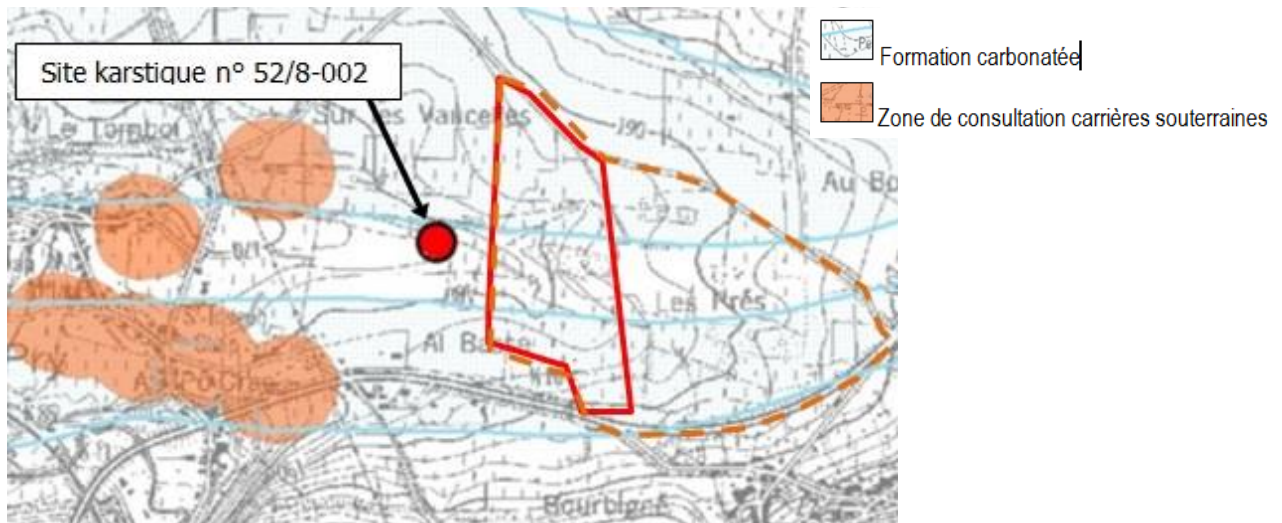


Figure 20 : Contraintes karstiques (Source : Cigale)

Sols : pédologie

Selon la carte pédologique n°164, les sols rencontrés au droit du projet sont issus de deux classes : soit des sols de type limoneux soit des sols de type limoneux-caillouteux.

Le sol est de qualité agronomique relativement bonne. Le terrain est actuellement occupé par une prairie et un champ.

Eaux : Captages

Sur base des données du site Dix-Sous de la Wallonie, deux prises d'eau ont été recensées dans un rayon de 1,5 km autour du site. L'usage de ces prises est de type agricole. Aucune zone de prévention n'a été déterminée pour ce captage.

Eaux de surface

L'Eau d'Heure se trouve à 1160 m à l'ouest du projet, tandis que celui du Thyria se trouve à 1300 m au nord du projet. Les deux cours d'eau sont repris en première catégorie à cet endroit.

Le projet est également traversé par des axes de ruissellement préférentiel (talweg). Ceux-ci sont actuellement canalisés.

Aléa d'inondation

Selon les informations concernant les aléas d'inondation de la Wallonie, une partie du périmètre est en zone d'aléas d'inondation faible au droit d'un cours d'eau temporaire (non classé).

A noter que ce ruisseau a été canalisé et enterré. Il sert actuellement d'égout. Des bassins d'orage ont été construits pour pallier au risque d'inondation.

3.5.2. AIR, CLIMAT ET ÉNERGIE

Air :

La qualité de l'air sur le site est qualifiée de bonne

Climat :

Les données météorologiques moyennes pour la station de référence (Florennes) sont reprises dans le tableau ci-dessous :

Tableau : Données météorologiques moyennes pour la station IRM de Florennes (Source : IRM).

Température moyenne (°)	2,5 (janvier) à 17 (juillet)
Précipitations moyennes (mm)	68,4 (janvier) à 79,8 (juillet)
Ensoleillement (h)	53 (janvier) à 203 (mai)
Nombre de jour de gel	72,7

Le site en projet n'est pas particulièrement ombragé.

Les vents dominants sont en majorité du sud-ouest, comme c'est principalement le cas dans le reste du pays. La zone n'est pas particulièrement soumise au vent.

Energie :

La localisation géographique et la configuration des lieux permettent d'envisager l'exploitation du soleil comme vecteur énergétique (ex : photovoltaïque).

3.5.3. AMBIANCE SONORE ET OLFACTIVE

Ambiance sonore :

L'environnement sonore actuel au droit du site est actuellement influencé principalement par les sources de bruit suivantes :

- Les entreprises situées au sein de la partie de la ZAE existante ;
- Le trafic automobile le long de la N978 – route des Barrages, en particulier aux périodes de pointe (matin et fin d'après-midi) ;
- L'activité agricole (passage d'engins agricoles dans les champs à proximité) ;

Sur base des mesures réalisées sur le site, l'ambiance sonore au sein du site et dans son contexte environnant peut être qualifiée de relativement calme, la source de bruit principale provenant des activités artisanales et industrielles à proximité et du trafic routier.

Ambiance olfactive :

Lors des visites sur le terrain, l'ambiance olfactive n'a pas été relevée comme étant particulière.

Certaines activités présentes dans la ZAE, comme la chocolaterie, sont cependant susceptibles de produire des odeurs. Vu les affectations, ce sont principalement des odeurs de carburants que la ZAE peut produire. L'activité agricole des terres alentours peut produire des odeurs saisonnières : odeurs d'herbes coupées à la saison des foins, odeurs de blé et de poussière pendant les moissons, épandage des lisiers etc. L'exploitation des bosquets peut produire des odeurs de sève caractéristiques.

Il est généralement admis que l'odeur du lisier et des hydrocarbures n'est pas agréable. L'odeur des hydrocarbures ne se répand cependant pas à longue distance.

Les odeurs de chocolat, de sève, d'herbe fauchée, sont en général appréciées.

3.5.4. EVALUATION BIOLOGIQUE, FAUNE ET FLORE

La ZAE de Chastrès et son projet d'extension s'étendent :

- à 2 km de la RND 6357 « Les Boussaires et les Houssaires à Pry et Thy-le-Château » correspondant au SGIB 2661 « Les Boussaires » (Walcourt)
- à 3 km du Site de Grand Intérêt Biologique 1887 « Vallée de l'eau d'Yves (Walcourt) » - ce site est trop loin pour avoir des interactions notables.
- à 3,5 km du site Natura 2000 le plus proche à savoir le site BE35049 « Vallée du Ruisseau de Fairoul » (correspondant aux SGIB 927 « Les minières-ouest (Walcourt) » et 1161 « Les Minières-est (Walcourt) »),
- à 3 km du SGIB 927 « Carrière du petit Bois (Walcourt) » - ce site est trop loin pour avoir des interactions notables.

Ces sites sont intéressants principalement en raison de la présence de bois, de milieux humides, de haies et de pelouses calcaires. Ces milieux constituent l'intérêt principal de la matrice écologique aux alentours du projet de PCA. La préservation ou le développement des qualités environnementales du site du PCA pourra s'appuyer plus efficacement en exploitant les caractéristiques du périmètre du PCA qui correspondent à certains de ces milieux (principalement bois et haies).

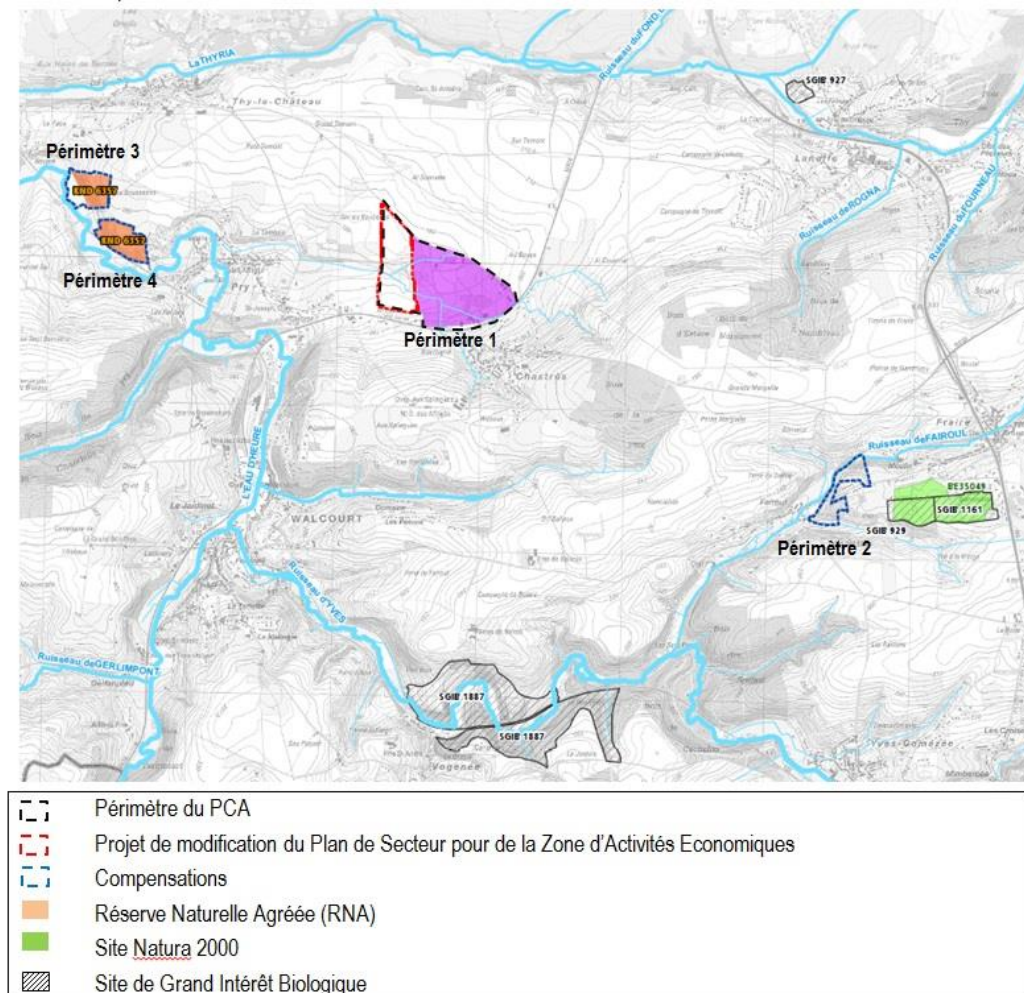


Figure 21 : Sites de Grand Intérêt Biologique

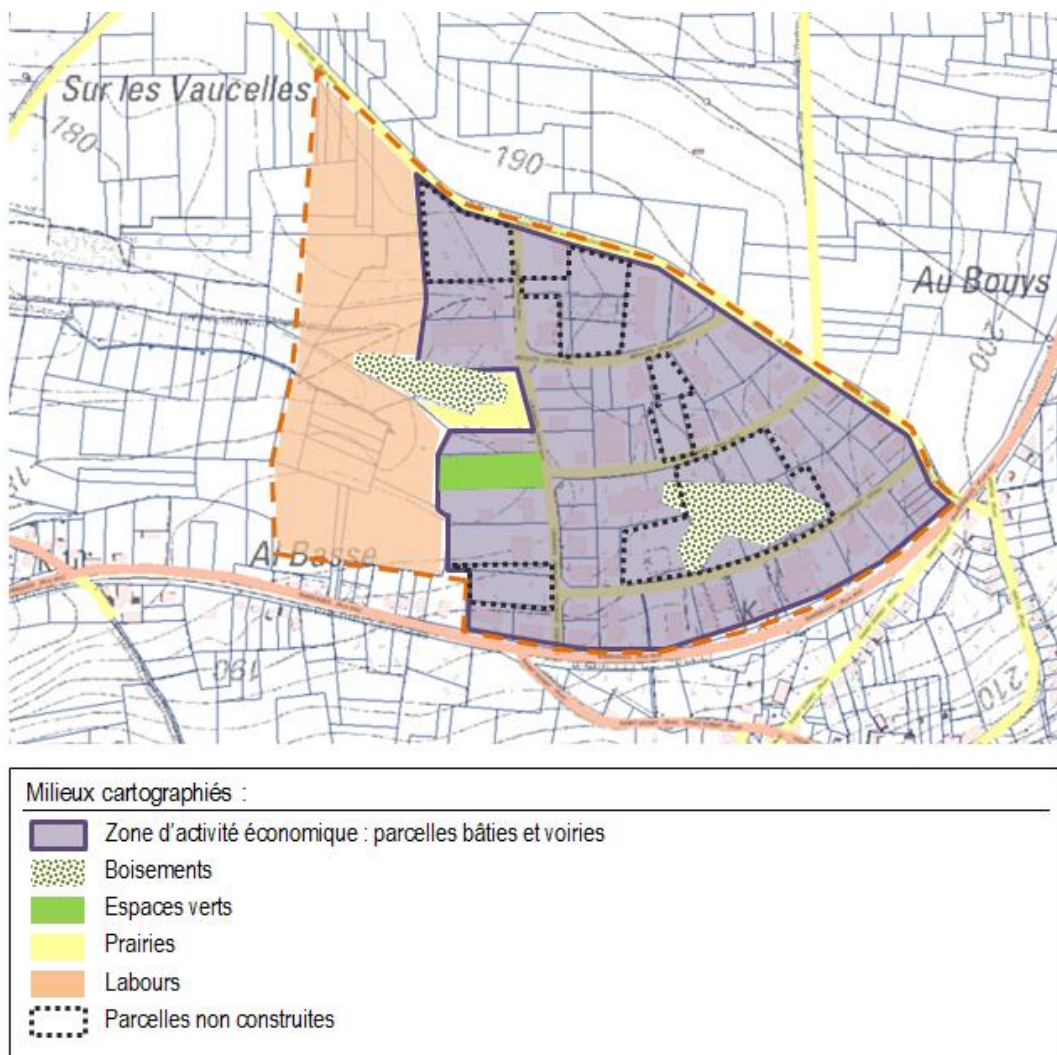


Figure 22 : Carte du maillage écologique dans le périmètre du PCA

Les principaux habitats rencontrés sont les suivants :

Tableau : Types d'habitats présents dans le périmètre du PCA en fonction de la classification WalEUNIS

Habitat	Superficie [ha]
I1.1 - Grandes cultures	12,3
E2.1 - Pâtures permanentes et prairies mixtes	1,6
G1.A - Forêts méso- et eutrophes à [Quercus], [Carpinus], [Fraxinus], [Acer], [Tilia], [Ulmus] et forêts apparentées	0,5
FA.4 - Haies bien développées, pauvres en espèces	0,2
J2.3 - Sites industriels ou commerciaux en activité en zones rurales	28,4
J4 - Réseaux de transport	2,3
Total général	45,3

Situé dans le Condroz, le périmètre du PCA s'insère dans une plaine occupée par des prairies et des labours, ponctuée de haies, d'arbres et de bosquets.

Les quelques terrains reconnus pour leur qualité environnementale à proximité du périmètre, occupent des fonds de vallée et des versants. Leur qualité est liée à la présence de milieux boisés, de milieux agraires, de milieux humides et d'anciennes carrières.

Le périmètre en lui-même présente un intérêt environnemental limité. Les prairies et les labours, voués à l'agriculture intensive, ne sont pas propices au développement des écosystèmes. Les boisements ne présentent pas un intérêt

environnemental particulier. Les parcelles d'activités économiques, urbanisées à des degrés variables, sont susceptibles d'accueillir des espèces communes, adaptées aux milieux anthropisés.

Toutefois, la présence de haies, de bosquets et d'espaces verts permet à la végétation et à la faune d'être présentes sur le périmètre. C'est aussi un moyen pour insérer au mieux la ZAE dans le maillage écologique local.

3.5.5. STRUCTURE PAYSAGÈRE

La ZAE existante de Chastrès et son projet d'extension sont localisés au sein d'un vaste Périmètre d'Intérêt Paysager (PIP) ADESA qui regroupe le PIP de la vallée du Thyria au nord et le PIP de la vallée de l'Eau d'Heure au sud (ce PIP comprend également 2 PIP du Plan de Secteur localisés à l'ouest de Pry). Parmi les 7 points de vue remarquables recensés dans le rayon de 2 km autour du projet, 2 Points de Vue Remarquables (PVR) et 1 Ligne de Vue Remarquable (LVR) sont orientés vers le projet.

La commune de Walcourt est impliquée dans le Groupe d'Action Local de l'Entre-Sambre-et-Meuse comme les communes de Florennes, Gerpennes et Cerfontaine. L'analyse paysagère du GAL ne met pas en évidence la ZAE de Chastrès comme un élément perturbateur ou dégradant du paysage mais plutôt comme un élément qui participe à la diversité du paysage local.

Par contre, deux faiblesses en matière de paysage sont énoncées, il s'agit du manque d'homogénéité le long de la N978 et du manque de visibilité de ses accès.

Le périmètre du PCA s'insère dans le relief doucement ondulé du Condroz. Outre le modelé du relief, le paysage est marqué par la présence de pâturages. Les bosquets et les bois sont relativement nombreux, ce qui confère un caractère très verdoyant au lieu.

Le bâti (fermes, villas, village, activités économiques) et l'arbre, que ce soit sous la forme de bosquet, de haies, d'alignements ou de sujets isolés, ponctuent le paysage.

Le village de Chastrès, bien repérable, a la valeur de point de repère. Il s'insère naturellement sur un versant.

De loin (1km), la Zone d'Activités Economiques semble faire partie du village de Chastrès. On peut dire que son insertion dans le paysage à cette échelle est moyenne à bonne selon les lieux.

Ceci s'explique notamment par :

- les bosquets présents dans la ZAE ou à côté,
- la hauteur des bâtiments de la ZAE, qui est grosso modo proche de celle d'une maison d'habitation R+1,
- le relief : les bâtiments sont plus bas que la ligne d'horizon,
- les couleurs des matériaux, qui respectent la palette de couleur locale des bâtiments.



Figure 23 : Photo 1 - vue depuis le plateau à l'arrière de Chastrès, N932 (photo CSD : avril 2014)

A partir de +/- 500m voire en deçà, des caractéristiques améliorables du point de vue paysager deviennent notables :

- le manque d'homogénéité du bâti en matière d'insertion des constructions, de recul par rapport à la voirie, d'implantation par rapport au relief, de traitement des toitures, et de volumétrie ;
- le manque d'homogénéité du traitement le long de la N978 ;
- le manque d'homogénéité du périmètre le long de l'espace agricole.



Figure 24 : Photo 3 - Vue depuis la N978 en venant de l'est (N5) - (Photo CSD, avril 2014)

En ce qui concerne le manque d'homogénéité du bâti, il résulte des contraintes propres aux Zones d'Activités Economiques Industrielles.

3.5.6. STRUCTURE URBANISTIQUE, MORPHOLOGIE DU BÂTI ET PATRIMOINE

Structure urbanistique et morphologie du bâti

Le cadre urbanistique pertinent à prendre en compte pour l'analyse du projet porte sur les éléments suivants :

- Le village de Chastrès est situé sur le flanc de crête qui est opposé à la ZAE et au sud de la N978. Le village se présente sous la forme d'un noyau blotti sur une crête étroite et étirée d'est en ouest. On y découvre un habitat dense et majoritairement traditionnel qui est desservi par un réseau serré de petites rues sinueuses. Les matériaux principaux des habitations sont le calcaire de la région, chaulé ou non, et l'ardoise, tandis que certaines habitations plus récentes adoptent la brique de teintes multiples. Le village a globalement conservé une certaine homogénéité.



Figure 25 : Vue du centre de Chastrès (source : CSD Ingénieurs 2014, Google Earth)

- Le village de Pry est établi à +/- 1,5 km à l'ouest du site sur une butte où les habitations se sont agencées autour de l'église et de part et d'autre de l'Eau d'Heure pour ensuite s'étendre vers la nationale N978, de sorte que les habitations les plus proches du site sont situées +/- 1km du site. L'habitat traditionnel est principalement constitué de fermes en long, construites en pierres qui provenaient des carrières des environs. De nombreuses constructions des 18ème et 19ème siècles subsistent encore dans le village. Les extensions du village vers la N978 sont principalement constituées par un bâti plus récent de type pavillonnaire, qui tranche avec le bâti traditionnel et qui présente une certaine hétérogénéité.
- Le bâti dispersé le long de la N978 entre les dernières extensions de Pry et le site du projet, constitue deux groupements d'habitations de type pavillonnaire qui sont implantés en ordre dispersé, l'un au sud de l'axe de la N978, l'autre au nord. Ce dernier groupement est limitrophe du périmètre du projet, au niveau des fonds de parcelles. Ces constructions sont hétéroclites, tant en termes de typologie que de matériaux utilisés.
- La ZAE existante de Chastrès marque logiquement un contraste très appuyé avec le reste du bâti, compte tenu de sa fonction industrielle : les constructions sont ainsi constituées essentiellement par des volumes simples, de grand gabarit et surmontés par des toitures plates ou à double versant ne dépassant pas 15 m de hauteur. Le mode d'implantation est relativement désordonné et ouvert. Au sein du parc d'activités, un

espace public a été aménagé au croisement des rues des Linaires et des Plantains, soit dans la partie ouest du parc d'activités.



Figure 26 : Vue du bâti au sien de la partie de la ZAE déjà mise en œuvre –rue des Meules (source : Googlearth)

Patrimoine

Les éléments patrimoniaux suivants sont répertoriés dans un rayon de 2 km autour du projet d'extension de la ZAE de Chastrès :

- la basilique Saint-Materne de Walcourt (patrimoine exceptionnel) est localisée à 2,2 km du projet ;
- 2 éléments du patrimoine classé, la porte d'entrée de l'ancienne abbaye du Jardinnet à Walcourt et la tour de l'église Saints-Pierre-et-Paul à Thy-le-Château ;
- 2 éléments du patrimoine monumental dans le village de Chastrès, l'église Saint-Martin et la Chapelle aux Splingues ou Notre-Dame des Affligés ;
- aucun arbre remarquable n'est recensé à moins de 650 m du projet.

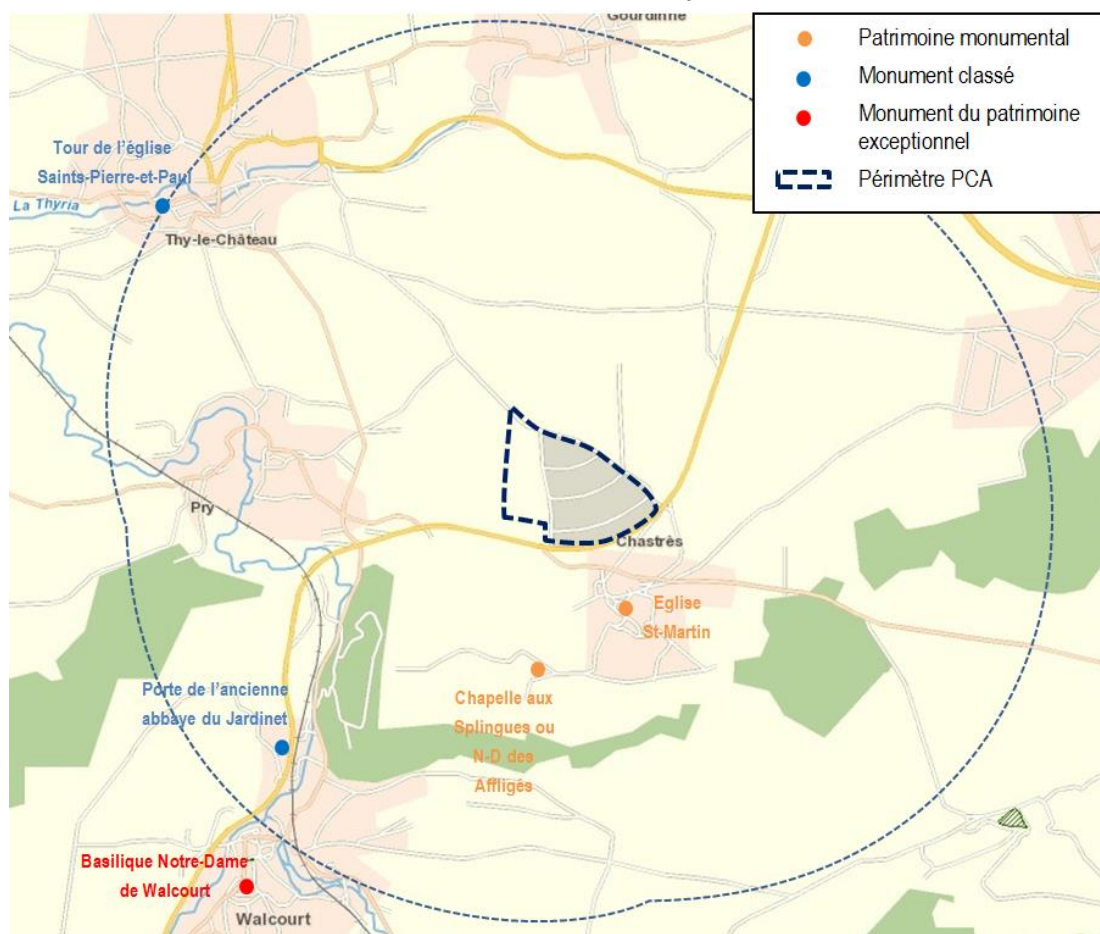


Figure 27 : Localisation des éléments d'intérêt patrimonial dans un rayon de 2 km autour du projet - (source : WalOnMap)

3.5.7. ACCESSIBILITÉ

Véhicules motorisés

Le site de l'avant-projet est facilement accessible depuis le réseau routier principal via la N5 (Bruxelles-Charleroi-Frontière française) et la N978 (Somzée-Walcourt-Philippeville).



Figure 28 : Réseau routier principal en lien avec le site du projet (Source : Carte SPWDGO1)

Le périmètre du projet comporte trois connexions routières existantes, dont deux sont directement en lien avec la N978 :

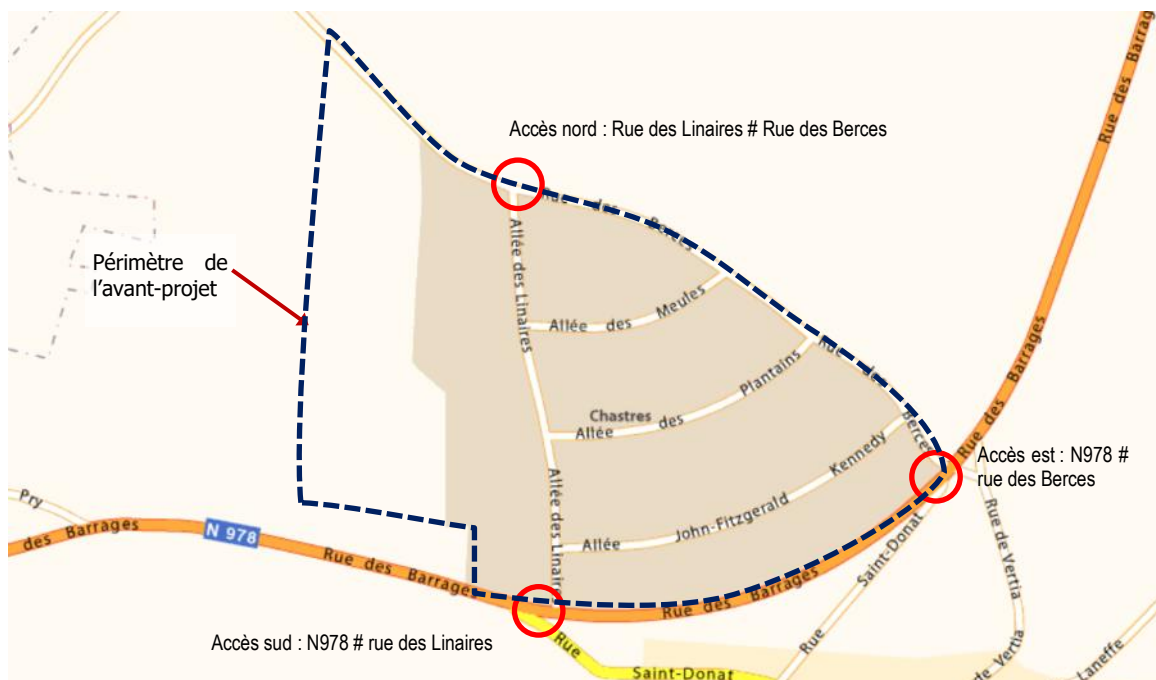


Figure 29 : Accès routiers au périmètre de l'avant-projet (Fond : Viamichelin)

Sur base de données du SPW-DGO1 et de comptages réalisés par le bureau CSD, les grandes orientations du trafic ont été déduites au niveau du site. La figure suivante synthétise l'ensemble des mouvements avec une distinction entre le charroi en lien avec la ZAE (bleu) et le transit (rouge).

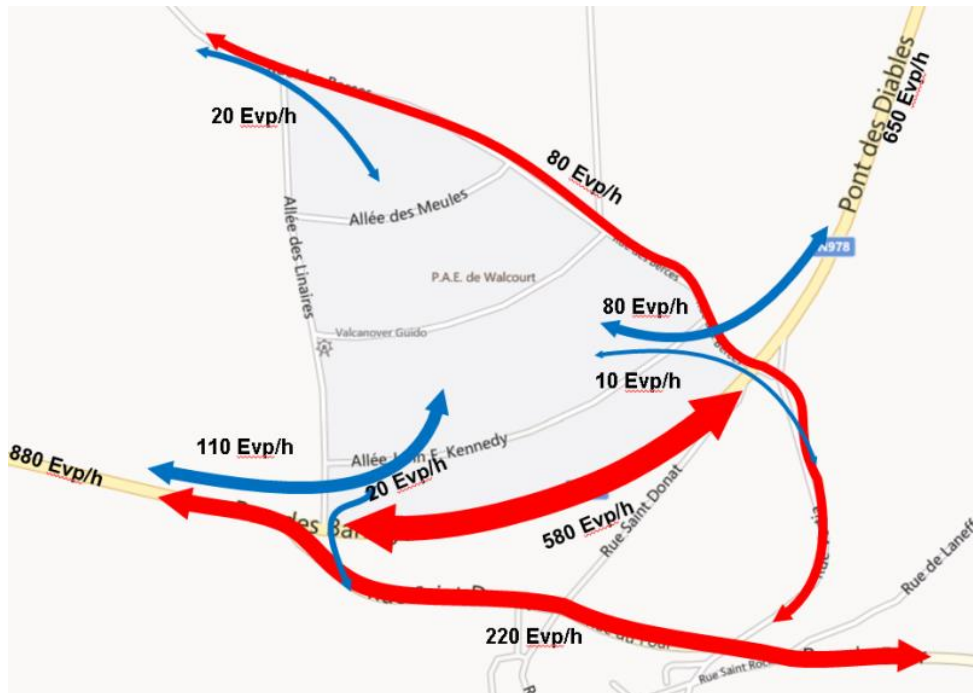


Figure 30 : Organisation des flux pour une heure de pointe représentative au niveau du site du projet (Source : SPW-DGO1 / Zone de Police 'FLOWAL' / CSD)

Les observations de terrain effectuées en période de pointe n'ont pas mis en évidence de problèmes significatifs en matière de fluidité pour l'ensemble des mouvements aux différents accès. Le mouvement d'insertion depuis la rue Saint-Donat vers la N978 constitue la seule exception. Celui-ci est chargé, ce qui se traduit sur le terrain par la formation de files de maximum 10 véhicules mais durant des laps de temps très limités. Ce mouvement est essentiellement composé par le trafic de transit entre la N932 et Walcourt.

A noter qu'il y a lieu de prendre en compte l'implantation d'une moyenne surface commerciale 'Intermarché' qui a récemment été autorisée (permis délivré en date du 04/11/2013) dans la rue Saint-Donat, à proximité du carrefour de l'allée des Linaires. L'installation de cette surface commerciale engendrera davantage de trafic.

Des données statistiques indiquent une concentration relativement importante d'accidents au niveau de l'accès sud et dans la section de la N978 à proximité. Le PICM de 2007 recommande d'ailleurs le réaménagement des accès à la ZAE de Chastrès à partir de la N978 en vue de leur sécurisation.

Au moment de la réalisation du présent rapport, une demande de permis d'urbanisme sollicitée par le gestionnaire de la voirie (SPW-DGO1.31) était à l'instruction visant le réaménagement de ce carrefour : « la rectification de la N932 (rue Saint-Donat) qui sera mise perpendiculaire avec la N978, création d'un tourne-à-gauche central et maintien de la piste cyclable existante ».

Transports en commun

L'arrêt TEC le plus proche est situé à le long de la N978 à 250 m du carrefour sud, il est matérialisé par de simples poteaux horaires, sans abri ni accotements aménagés.

La desserte est faible mais offre une liaison directe et rapide avec la gare de Walcourt (3 minutes) où sont accessibles une liaison ferroviaire de bonne qualité et d'autres lignes du TEC qui permettent de rejoindre les pôles environnants.

Au départ du même arrêt du TEC, il est également possible de rejoindre rapidement la N5, où d'autres lignes du TEC sont accessibles, dont en particulier la L451 qui constitue une liaison structurante entre Charleroi et Couvin en suivant l'axe de la N5.

Déplacements actifs

La route des Barrages (N978) est équipée d'une bande cyclable séparée, le long de sa limite 'Sud'.

Les voiries locales, dont celles situées au sein du périmètre de la ZAE existante, ne sont pas équipées de dispositifs pour les modes de déplacements actifs (ni trottoirs ou accotements aménagés / ni piste cyclable séparée ou marquée au sol).

3.5.8. INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Eau potable

La distribution d'eau potable est actuellement assurée vers la zone d'activités qui jouxte le périmètre via la rue des Barrages. Le périmètre est donc alimenté en eau potable. La prise d'eau pourra s'effectuer soit via l'Allée des Linaires soit via la rue des Berces.

Egouttage

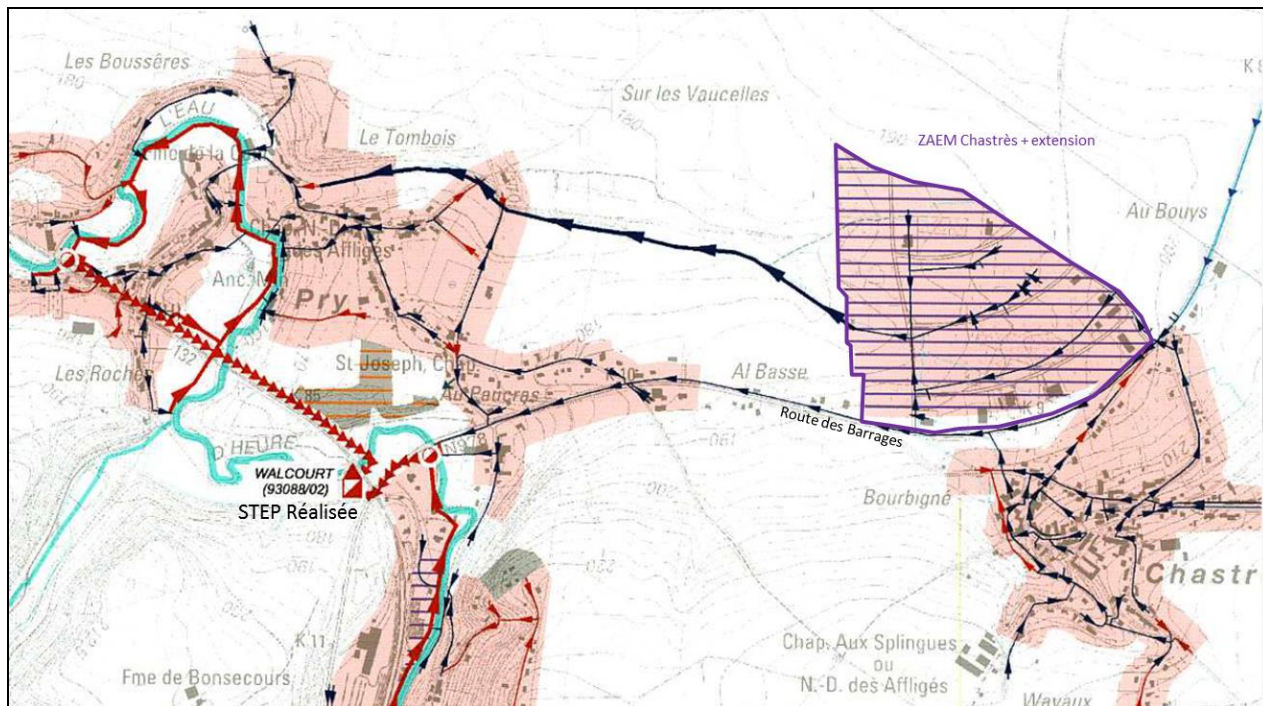


Figure 31 : Carte du PASH Walcourt 27/41 - source : <http://www.spge.be>

L'ensemble du parc d'activités (projet + extension) est repris au PASH en régime d'assainissement collectif destiné aux activités industrielles ou artisanales de plus de 2000 EH. La Zone d'Activités Economiques existante est équipée d'un réseau **d'égouttage unitaire**. Les égouts gravitaires se rassemblent vers un bassin d'orage à l'ouest du PAE à partir duquel les eaux usées et les eaux pluviales sont acheminées par un collecteur principal placé en sous-sol, parallèlement au talweg qui traverse des terres agricoles vers l'ouest.

Ce collecteur est géré par l'INASEP. Il achemine les eaux de la ZAE existante de Chastrès jusqu'au village de Pry où elles sont déversées dans le cours d'eau de « L'Eau d'Heure »

Par ailleurs, il existe, le long de la N978 (route des Barrages), un collecteur reprenant eaux pluviales et eaux usées appartenant à la DGO1 mais, selon la volonté de l'INASEP, ce dernier n'est pas connecté au collecteur de la ZAE car les eaux de cette dernière sont trop peu chargées en matières organiques.

Gestion des eaux pluviales

Le parc d'activités actuel dispose d'un réseau unitaire. Les égouts gravitaires se rassemblent vers un bassin d'orage à l'ouest de la PAE à partir duquel les eaux usées et pluviales sont acheminées par un collecteur enterré qui traverse les terres agricoles. Ce collecteur conduit les eaux jusqu'au village de Pry où il les rejette dans le cours d'eau.

Electricité/télécoms

La rue des Berces est équipée d'un réseau d'électricité moyenne tension, télécom et fibres optiques. La route des Barrages est équipée en électricité haute tension, moyenne tension, basse tension, éclairage public et fibre optique.

Il en va de même pour la Zone d'Activités Economiques de Chastrès.

Gaz

Le site n'est pas équipé en gaz de ville.

3.5.9. SOCIO-ECONOMIE, EQUIPEMENTS ET SERVICES

Activités agricoles

La partie du périmètre d'extension de la ZAE qui est actuellement affectée en zone agricole et qui sera réaffectée en Zone d'Activités Economiques, concerne 6 exploitations agricoles différentes. Ces données proviennent de la Direction Générale Opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement, Département des Aides, Direction extérieure de la Gestion des aides de Ciney

Les superficies pour chaque exploitation agricole concernée varient de 0,68 ha à 5,53 ha, ce qui représente entre 0,1 % et 3,6% du total de ces exploitations, et qui témoigne du faible impact de la mise en œuvre de l'extension du PAE sur l'activité agricole présente, puisque la surface cultivée qui serait déclassée concerne - dans le cas de l'agriculteur le plus impacté - un peu plus de 3% de la superficie totale d'exploitation.

Le tableau ci-dessous renseigne la répartition et les superficies concernées (celles du périmètre et celles de l'ensemble de l'exploitation)

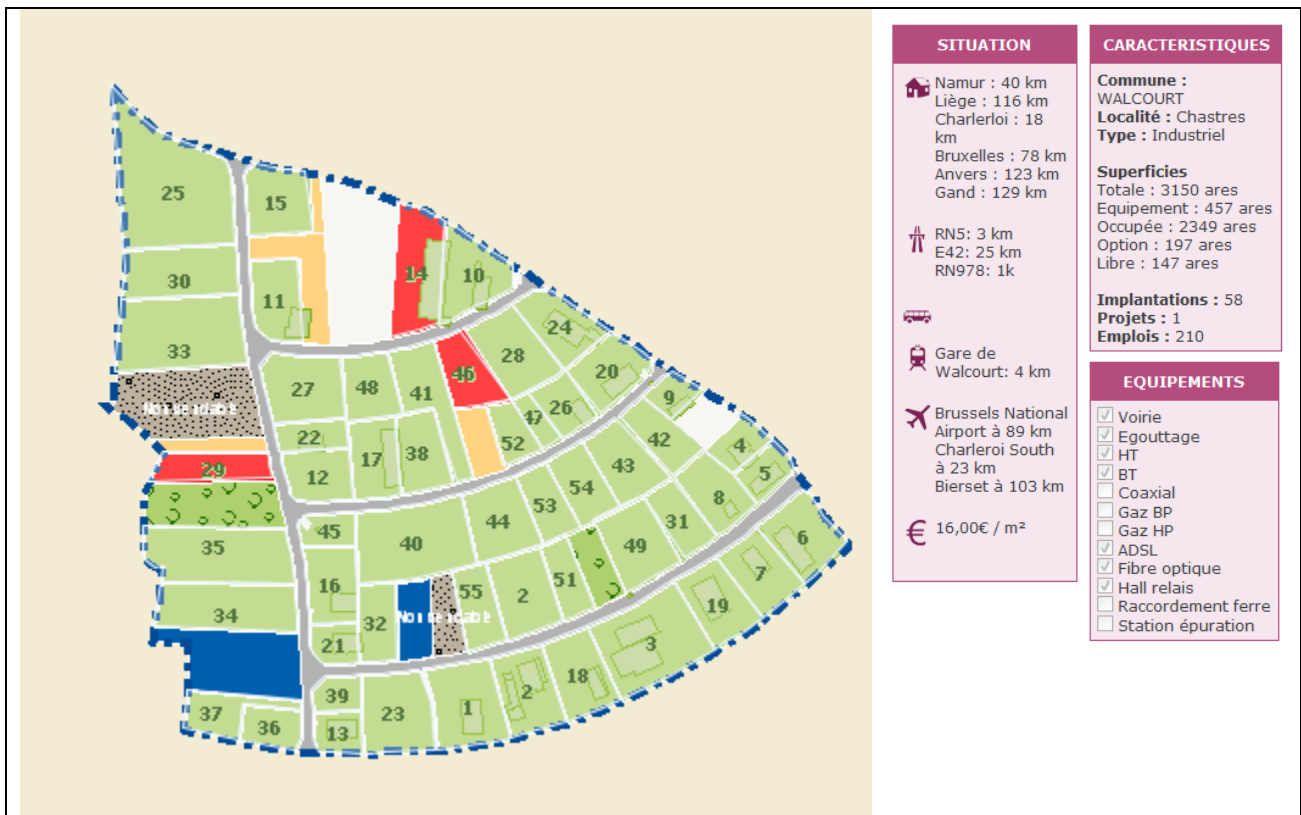


Figure 32 : Répartition des parcelles occupées par les exploitants agricoles au sein du périmètre d'extension (Source : DGO3).

Producteur	Superficie de la parcelle comprise dans le projet d'extension (ha)	Culture en 2012	Superficie totale de l'exploitation (ha)	Pourcentage : superficie à convertir en ZAE/superficie totale de l'exploitation
A	0,47	Prairie	92,12	0,5%
B	5,53	Froment	153,42	3,6%
C	3,22	Mais/orge	169,36	1,9%
D	1,04	Froment	82,41	1,2%
E	0,68	Prairie	64,76	0,1%
F	1,62	Mais	67,02	2,4%

Parc Industriel de Chastrès

Le parc d'activités économiques de Chastrès comporte actuellement 58 entreprises qui génèrent 210 emplois (BEP, 2015). A l'instar des parcs d'activités de la sous-région de Philippeville, ce parc est arrivé à saturation avec 95% de sa surface vendue. Les données disponibles au 14-01-2015 renseignent 3 parcelles disponibles à la location / à la vente.



Légende :

- Parcelle vendue : terrain appartenant à une société qui y développe ses activités.
- Parcelle en phase d'acquisition : terrain que cherche à acquérir une société qui a introduit sa demande ; validée conjointement par les autorités communales/le Comité de Direction de Bep Expansion Economique. Acte de vente en préparation. Signature de cet acte annoncée.
- Parcelle convoitée : demande d'acquisition déposée par le porteur de projet, en cours d'instruction, d'examen et de validation par les services.
- Parcelle réservée courte période (6 mois) : terrain faisant l'objet d'une marque d'intérêt déposée par un investisseur – validée par l'Intercommunale : réservation gratuite de 6 mois.
- Parcelle réservée moyenne période :
 - (> 6 mois - < 1 an) : terrain faisant l'objet d'une marque d'intérêt déposée par un investisseur – validée par l'Intercommunale d'une durée d'1 an ou deuxième période de 6 mois : réservation payante équivalente à 5 % de la transaction immobilière à l'étude. Montant déduit du prix de vente si cette dernière se conclut favorablement.
- Bien à louer/à vendre : propriété (terrain – bâtiment) disponible sur le marché immobilier, infrastructure appartenant à des firmes privées, hors pépinières d'entreprises (halls relais – CRI- centres d'entreprises) gérées par Bep Expansion Economique).
- Parcelle à vendre : terrain toujours propriété de l'Intercommunale Bep Expansion Economique, à l'adresse du monde entrepreneurial.

Figure 33 : Plan et occupation du parc d'activités économiques de Chastrès - Source : Bep entreprises, 2015

3.6. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES REDUISANT LES EFFETS NEGATIFS : EXTENSION

3.6.1. STRUCTURE PHYSIQUE

Incidences

L'analyse du site sur base des données disponibles auprès de la Wallonie, a mis en évidence des éléments de **risque karstique**, ceci étant susceptible d'avoir des incidences importantes en ce qui concerne la stabilité des futures constructions. Les investigations de terrain (tomographie) n'ont toutefois pas mis en évidence d'éventuels phénomènes karstiques au droit du site.

Pour l'ensemble des autres aspects touchant à la question du sol et du sous-sol (pédologie et pollution), aucune contrainte supplémentaire n'a été relevée au niveau du site. De la sorte, le site peut être jugé apte pour les zones d'urbanisation projetées.

Le site est également apte pour la construction en ce qui concerne le **relief**, compte tenu des déclivités observées. La partie du site plus accidentée est exclue des zones urbanisables et sera maintenue dans son état existant, de sorte que les lignes générales du terrain naturel seront respectées. Les adaptations à opérer au relief au niveau des parcelles ne sont pas non plus de nature à remettre en cause les lignes générales de celui-ci. Les options du projet garantissent, par ailleurs, de réaliser une intégration adéquate des futures constructions au relief.

Le projet ne requiert ainsi aucune adaptation en ce qui concerne les aspects liés au sous-sol ou au relief

En ce qui concerne le **sol**, le projet n'est pas de nature à remettre en cause les lignes générales du paysage ni de provoquer une remise en cause structurelle au niveau local.

En ce qui concerne les **eaux souterraines**, le projet n'aura aucun impact à l'échelle de la masse d'eau sur sa recharge annuelle.

Les options du projet, tant en matière de **gestion des eaux usées que des eaux claires**, découlent d'une large concertation entre les différents acteurs du projet, soit le BEP, l'INASEP et la commune de Walcourt (concertation encore en cours). Le nouveau réseau devra être séparatif.

Le débit supplémentaire en eaux usées produites par l'extension de la ZAE est relativement faible et pourrait être pris en charge par la nouvelle station d'épuration. Cela étant, comme indiqué par l'ingénieur projet de l'INASEP, cela ne pourra être effectif qu'après la rénovation du collecteur existant ainsi que le by-pass du bassin d'orage n°1 ou un bien via un accord avec l'INASEP et la DGO1 pour un rejet dans le collecteur de la rue des Barrages. Si aucun accord n'est trouvé, les eaux continueront à transiter via le bassin d'orage pour ensuite être déversées dans l'Eau d'Heure.

Les options prévoient qu'au besoin les eaux industrielles et de stockage qui ne peuvent être assimilées à des eaux usées de type résiduaire urbain soient traitées préalablement avant leur rejet dans le réseau public. Cette mesure devrait inclure des déshuileurs présents sur les parcelles privatives ainsi que sur le domaine public.

L'ensemble des équipements prévus en matière de gestion des eaux pluviales est adéquat pour gérer les situations courantes. En cas d'événement pluvieux très important, un ruissellement de +/- 3000 m³ d'eau pourrait toutefois avoir lieu. Les aménagements nécessaires en vue de tamponner effectivement l'eau au sein de cette zone d'activité et à distance suffisante des zones urbanisables (Pry) devront être adoptés, ce qui vise éventuellement de légères modifications au relief, ainsi que la réalisation d'un bassin d'orage étanche et de grande capacité. La partie du périmètre maintenue en zone agricole et qui est en majeure partie occupée par le talweg dispose des capacités largement suffisante pour accueillir ce volume de 3000m³. Au regard de la topographie favorable et suivant différentes techniques constructives, cet espace pourra conserver une configuration semi-naturelle.

Il convient également de doter chaque nouvelle construction d'un système de réutilisation des eaux pluviales à partir des citernes (sanitaires, nettoyage) mais, ne connaissant pas le taux d'utilisation de ces dernières, nous préconisons de ne pas les prendre en considération dans le calcul de dimensionnement.

Mesures préconisées

- Adapter la partie du périmètre de l'extension qui est reprise en Zone Agricole pour recevoir un bassin d'orage étanche
- Prévoir des dispositifs déshuileurs avant le rejet des eaux de ruissellement dans le réseau d'égouttage public
- Des simulations de tassements du terrain devront être prises au stade conception, notamment à cause de la présence des formations carbonatées et au risque de tassement du sol qui peut leur être associé, provoqué par la dissolution des calcaires liée à la circulation d'eau souterraine
- Doter chaque nouvelle construction d'un système de réutilisation des eaux pluviales à partir des citernes étanches (sanitaires et nettoyage)

3.6.2. AIR, CLIMAT ET ENERGIE

Incidences

Les incidences sur le plan des émissions atmosphériques sont avant tout liées aux polluants rejetés par le trafic automobile généré par les activités de la ZAE.

Les incidences en matière de pollution atmosphérique sont également liées aux types d'activités à venir ainsi qu'aux caractéristiques des bâtiments.

Les incidences des activités à venir au sein du projet seront évaluées dans le cadre des autorisations à obtenir pour leur mise en œuvre (permis unique/d'environnement). Elles devront au minimum se conformer aux normes en vigueur en matière de rejets atmosphériques.

Les options de l'avant-projet sont relativement étendues et poussées en matière d'optimisation énergétique, compte tenu de la nature du projet (activités économiques). Ceci touchant autant à la conception même des bâtiments qu'aux installations techniques et à la valorisation de sources de productions d'énergies alternatives.

Toutefois, il est conseillé de favoriser l'utilisation de matériaux de construction à faible énergie grise et d'orienter les locaux de 'séjour' vers le sud.

Mesures préconisées

- Les mesures en faveur de l'usage des modes de déplacements alternatifs à l'automobile individuelle devront donc être encouragées ; la mesure adéquate dans ce sens porte sur la mise en œuvre d'un 'plan de déplacement d'entreprises' à l'échelle de l'ensemble du site (320 à 380 actifs potentiels)
- Les activités à venir au sein du projet devront au minimum se conformer aux normes en vigueur en matière de rejets atmosphériques
- Pour limiter la consommation d'énergie, il est conseillé de favoriser l'utilisation de matériaux de construction à faible énergie grise et d'orienter les locaux de 'séjour' vers le sud
- Favoriser la production énergétique alternative : la localisation géographique et la configuration des lieux permettent d'envisager l'exploitation du soleil comme vecteur énergétique. Le site est également intéressant pour l'installation de grand éolien

3.6.3. AMBIANCE SONORE ET OLFACTIVE

Incidences

A cette étape, les impacts sonores liés aux nouvelles constructions ne peuvent pas être traités, compte tenu de l'inconnue relative aux futures entreprises à venir et à leurs installations. Cet aspect sera toutefois pris en compte à l'étape de l'obtention des permis visant leur mise en œuvre concrète (permis unique/d'urbanisme). Les nouvelles constructions étant soumises aux normes prévues par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation et comportant les valeurs limites de bruit à respecter par tout établissement classé en Wallonie, le respect des valeurs acoustiques maximales sera intégré dans le volet constructif.

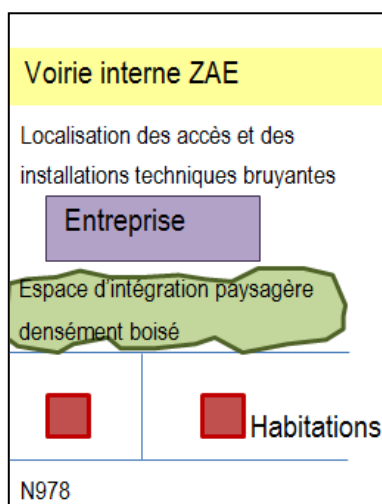
Afin de préserver la quiétude de riverains, les accès aux bâtiments et les installations techniques bruyantes ainsi que les aires de stockage et de manœuvre, au sein la partie de l'extension prévue pour les activités mixtes qui est située en vis-à-vis des fonds de parcelles des habitations existantes le long de la N978, doivent être localisées le plus proche du domaine public et non à l'arrière ou latéralement par rapport aux bâtiments, tel que prévu initialement dans les options du projet. Les options doivent donc être adaptées en conséquence.

Sur base d'un relevé exhaustif des discourtoisies observées pour la partie existante de la ZAE, des mesures d'exploitation de 'courtoisie' pourraient être établies pour l'ensemble de la ZAE, et ceci afin de garantir une bonne compatibilité vis-à-vis des riverains.

Le trafic supplémentaire généré par le projet n'aura pas d'impact significatif sur l'ambiance sonore globale du site et de son contexte environnant. Le bruit généré par le trafic supplémentaire sera effectivement absorbé/couvert par le trafic déjà existant le long de la N978, qui constitue l'ambiance sonore de fond. Le trafic lié au projet n'aura pas non plus d'impact sonore significatif au sein des voiries locales existantes et à créer dans la ZAE, compte tenu des faibles charges de trafic supplémentaires en cause et/ou de l'effet d'écran rempli par les bâtiments. Ceci concerne en particulier les habitations riveraines qui sont localisées le long de la N978.

Mesures Préconisées

Pour la partie de la Zone d'Activités Mixte qui est limitrophe des habitations de la N978 : Localiser les accès aux bâtiments et les installations techniques bruyantes, ainsi que les aires de stockage et de manœuvre les plus proches de l'espace public, soit entre les bâtiments et la voirie interne de la ZAE.



Les mesures de bon aménagement pour l'ambiance sonore et olfactive peuvent être utilement complétées par de bonnes pratiques de travail qui ne sont cependant pas imposables dans un PCA. Elles pourraient faire l'objet d'une démarche de sensibilisation de la commune vers le zoning :

- Maintien des portes des hangars fermées ; ces portes sont en effet maintenues ouvertes en été, ce qui rend perceptible au voisinage les différents bruits d'entretien des véhicules
- Adaptation de la conduite des véhicules lorsqu'ils circulent sur l'accès au site dans les zones sensibles à proximité des riverains (limitation de la vitesse, des pointes d'accélération et des régimes de moteurs)
- Adaptation des horaires de nettoyage des véhicules

Figure 34 : Localisation des accès et des installations techniques bruyantes éloignée des habitations

3.6.4. QUALITE BIOLOGIQUE, FAUNE ET FLORE

Incidences

A l'heure actuelle, le site du projet joue un rôle utile pour le réseau écologique local malgré sa valeur moyenne, plus particulièrement en tant qu'élément tampon vis-à-vis des activités économiques existantes et de la vallée de l'Eau d'Heure.

La principale incidence négative est liée à la modification de l'écosystème rural.

Les mesures prises via le maintien des bosquets, les espaces d'intégration paysagères, les plantations et les accotements limitent ces incidences négatives et inscrivent la ZAE dans le réseau écologique.

Afin de limiter encore les impacts du projet sur le plan biologique, il est suggéré d'élargir la zone « d'espace d'intégration paysagère » qui est prévue au niveau de la crête de talus pour intégrer la haie qui se dresse à cet endroit. De plus, des recommandations complémentaires en matière de végétalisation et d'aménagement des parcelles privatives peuvent également grandement améliorer la situation existante, principalement en ce qui concerne le choix des essences.

Les périmètres de compensation accueillent, pour leur part, des milieux semi-naturels riches, notamment les zones boisées et des zones herbeuses. Leur changement d'affectation au Plan de Secteur n'aura aucun impact sur la qualité environnementale du voisinage.

Par ailleurs, la modification de l'affectation d'une bonne partie de ces périmètres en zones naturelles et en zones d'espaces verts est la plus appropriée en regard des impératifs environnementaux poursuivis.

Mesures préconisées

Les mesures proposées visent à améliorer la qualité environnementale du projet :

- en préservant autant que faire se peut les éléments du maillage existant dont la qualité le justifie ;
- en tirant au maximum partie des espaces pouvant accueillir la faune et la flore dans la ZAE.

Pour préserver les éléments existants du maillage vert, il est proposé d'élargir la zone « d'espace d'intégration paysagère » qui est prévue au niveau de la crête de talus où se situe actuellement une haie afin d'intégrer celle-ci dans cette zone (voir figure ci-dessous).

Cette mesure doit permettre de garantir le maintien d'un élément de valeur biologique (haie : zone refuge et de nourrissage) ainsi que la liaison écologique entre le bosquet, qui est au cœur du périmètre du projet, et l'espace ouvert à l'ouest de celui-ci.



Figure 35 : Ajustement de la zone « d'intégration paysagère au nord du talweg

La végétation de la Zone d'Espaces Verts (zone 7), qui recouvre l'un des bosquets existants, doit également être préservée. Il est important de préférer la recolonisation naturelle à la plantation d'espèces exotiques dans cette zone.

En ce qui concerne les plantations des zones vertes du plan de destination :

- pour les alignements d'arbres haute-tige, les espèces non indigènes peuvent être plantées pour autant qu'il ne s'agisse pas d'espèces invasives ; on se référera pour cela aux listes grises et noires dressées par le SPW.
- pour les zones 4 et 5, à savoir les espaces d'intégration paysagère, il est préférable, tant d'un point de vue de préservation des écosystèmes que du point de vue de la gestion des espaces verts, de planter des essences indigènes locales : prunellier, aubépine, noisetier, etc.

Pour les parcelles privées, il est intéressant de préserver des espaces disponibles à la colonisation naturelle par les plantes, et de gérer les parcelles selon des principes de gestion différenciée.

Par exemple :

- en préservant, à la limite des parcelles privées, une zone de +/- 2m de large non fauchée que la végétation indigène pourra coloniser naturellement ;
- en adaptant l'entretien des parcelles en fonction des besoins des entreprises. Ainsi, un espace vert utilisé régulièrement devra être tondu toutes les semaines ou tous les 10 jours. Par contre, ce même espace pourra avoir des parties tondues moins régulièrement ou gérées selon les principes du fauchage tardif (fauchage du 1^{er} août au 1^{er} septembre) ;
- en évitant autant que faire se peut de grillager les parcelles privées pour permettre à la faune sauvage de circuler entre les parcelles ;
- au cas où un grillage est nécessaire, une distance de 10cm devrait être laissée entre le sol et la partie basse du grillage ;
- éventuellement par l'implantation de petits bassins d'orage écologiques sur les parcelles privées, pour recueillir les eaux de ruissellement
- en portant attention aux choix de végétaux, il est en effet préférable de choisir des essences indigènes ; les espèces non indigènes peuvent être plantées pour autant qu'il ne s'agisse pas d'espèces invasives ;
- en plantant des variétés fruitières mellifères de préférence aux autres essences en tant qu'arbres haute-tige (les insectes pollinisateurs, comme les abeilles et les papillons, étant en diminution préoccupante) ;
- pour le choix des végétaux, on se référera à l'annexe 2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007 relatif à l'octroi de subventions pour la plantation et l'entretien de haies vives, de vergers et d'alignements d'arbres, en fonction de la région naturelle identifiée dans la même annexe et aux listes grises et noires dressées par le SPW ; (voir annexes I et J) ;
- par des mesures spécifiques à certaines espèces animales, comme l'implantation de nichoirs pour les oiseaux, de refuges pour les chauves-souris, d'hôtels à insectes, d'une ruche sur une parcelle privée en partenariat avec un apiculteur ;
- en limitant les impacts négatifs de l'éclairage nocturne sur la faune, pour cela, on peut n'éclairer que les lieux qui nécessitent de l'être ; privilégier les ampoules sodium basse pression qui n'attirent pas les insectes ; proscrire les faisceaux lumineux orientés vers le haut et les lanternes boules.

Ces mesures ne peuvent pas toutes être imposées dans le PCA ou dans un permis d'urbanisme, mais elles pourraient faire l'objet d'une démarche de sensibilisation de la part de la commune ou du BEP auprès des entreprises.

3.6.5. STRUCTURE PAYSAGERE

Incidences

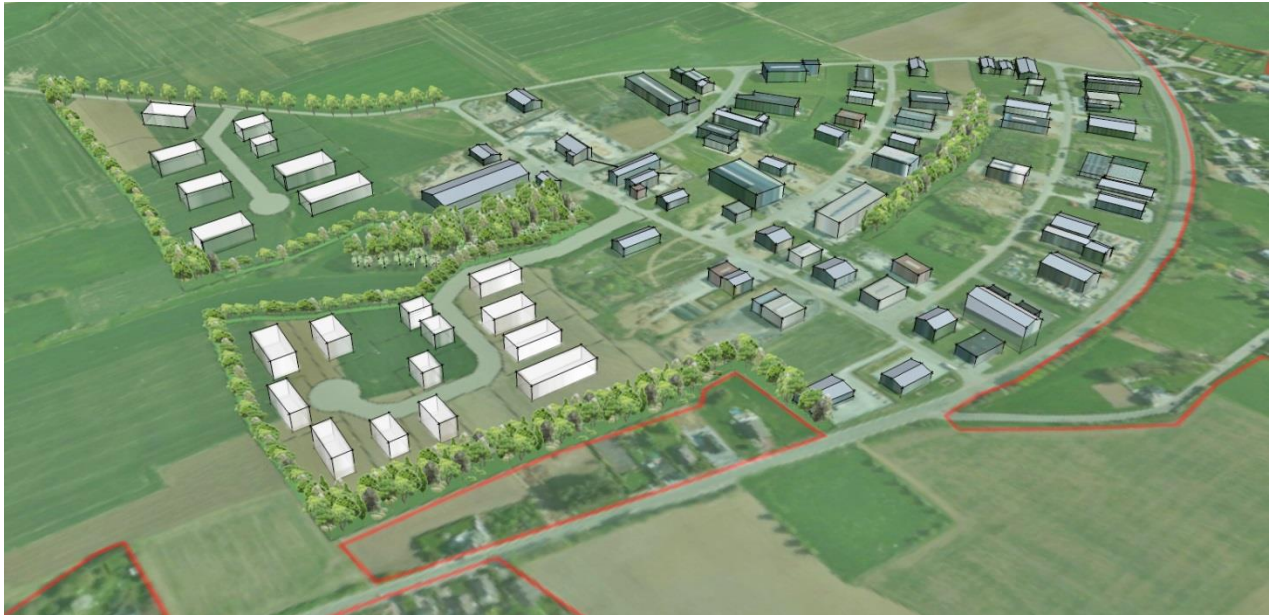


Figure 36 : modélisation 3D du projet en vue aérienne avec les habitations de la N978

La ZAE existante s'inscrit de façon claire par rapport au relief et par rapport au village de Chastrès, grâce au gabarit des bâtiments, aux matériaux utilisés, à la position de la ZAE dans la plaine et à côté du village de Chastrès. Ces caractéristiques facilitent son intégration dans le paysage.

A noter que la hauteur des bâtiments et leur gabarit allongé participent à la qualité de leur intégration par rapport au paysage. C'est donc un aspect essentiel.

L'extension sera aménagée suivant les mêmes caractéristiques et s'inscrira de la même façon dans le paysage.

Ainsi, à l'échelle des vues longues, la ZAE et son extension auront des impacts limités.

D'autant que les prescriptions prévues par le PCA en matière de plantation des parcelles privées, d'espaces d'intégration et d'alignement d'arbres renforceront encore l'intégration de l'extension.

L'intégration de la ZAE existante à l'échelle des vues longues peut d'ailleurs encore être améliorée en s'inspirant de ces recommandations.

Ainsi, il serait judicieux d'étendre l'alignement d'arbres sur le pourtour nord de la ZAE existante qui n'en bénéficie pas à l'heure actuelle (le long de la rue des Berces), ceci :

- de manière à harmoniser l'aménagement de l'ensemble de la ZAE et de son extension ;
- afin d'améliorer la perception de la ZAE depuis les axes de circulation (N978 notamment en provenance de la N5) et depuis les vues dégagées des campagnes environnantes autour de Chastrès, Pry et Thy-le-Château.

Cette mesure est en adéquation avec les suggestions formulées par l'ADESA.

L'analyse du périmètre de visibilité a mis en évidence que les entités de Walcourt, Thy-le-Château et Gourdinne ne seront pas impactées par le projet.

Pour les riverains de Pry, le projet contribuera à l'intégration paysagère de la ZAE, par la mise en œuvre des espaces tampons végétalisés.

Pour les riverains du centre de Chastrès, les impacts de la ZAE existantes sont déjà présents. Pour les parties du village de Chastrès où l'extension sera visible, celle-ci s'ajoutera à la vue de la ZAE existante. De plus, la visibilité du projet d'extension de la ZAE est généralement très limitée, ceci compte tenu de la densité du bâti ou de la végétation faisant écran.

En ce qui concerne les vues sur la ZAE existante, des mesures en matière de plantation d'arbres sur les parcelles privées favoriseront leur intégration. Par ailleurs, s'inspirer des mesures prises pour le périmètre d'intégration paysagère de l'extension pour améliorer la qualité paysagère de la ZAE existante. A souligner également l'importance de la hauteur des bâtiments.

Pour les huit habitations isolées le long de la N978 (uniquement au nord), la principale incidence négative par rapport au paysage consiste en la fermeture des vues longues vers la campagne de Thy-le-Château.

Toutefois, un espace d'intégration paysagère d'une largeur de 20m sera mis en place à l'arrière des habitations. Il aura une incidence positive sur la situation existante en renforçant la zone tampon par rapport à la ZAE existante. Il contribuera également à l'intégration de l'extension. Enfin, il offrira un nouveau cadre paysager. Il importe de veiller à la qualité de cet espace.

Mesures préconisées

En ce qui concerne le paysage, les recommandations visent :

- à améliorer l'intégration de la ZAE dans le paysage à l'échelle des vues longues,
- à améliorer la structure paysagère de la ZAE depuis les espaces publics qui la bordent (N978 et rue des Berces),
- à améliorer la coexistence de la ZAE et des zones habitées voisines.

Les améliorations sont de deux types : celles qui peuvent être inscrites dans le PCA et celles qui constituent des propositions de bon aménagement à destination du BEP, des entreprises et de la commune. Les améliorations suivantes sont proposées :

- Prolonger l'alignement d'arbre de haute tige le long de la ZAE existante sur toute la rue des Berces, soit sur l'accotement le long de la ZAE, soit sur l'accotement le long de l'espace rural
- Prévoir des plantations le long de la N978, par exemple en prolongeant l'alignement d'arbre de haute tige le long de la ZAE existante, étant entendu que les arbres doivent être assez espacés pour garantir une visibilité de la ZAE et des entreprises situées le long de la N978 (effet vitrine) ; on pourrait aussi prévoir des plantations basses. Idéalement, ces plantations devraient se situer sur l'emprise du domaine public, ce qui permettrait d'assurer une certaine unité de traitement
- Surveiller la bonne santé des arbres du bosquet dans la ZAE existante
- Permettre la végétalisation naturelle du bosquet de la ZAE existante
- S'assurer que la zone d'espace d'intégration paysagère densément boisée à l'arrière des habitations N978 soit bien opaque et continue. Il est intéressant d'en assurer la plantation avant l'arrivée des entreprises

La hauteur des bâtiments joue un rôle important dans la bonne insertion de la ZAE dans le paysage, ce point fait donc l'objet d'un examen particulier :

- étant donné la différence marginale de visibilité entre un bâtiment de 8m et un bâtiment de 10m de haut à l'échelle du kilomètre;
- étant donné que le silo existant est visible à l'échelle des vues moyennes ;
- l'intérêt d'avoir des bâtiments de forme allongée qui épousent le relief de la plaine ayant été constaté ;
- l'intérêt d'avoir des bâtiments qui présentent une similitude de gabarit avec les bâtiments voisins étant relevé ;
- Vu que le plan paysage de la ZAE utilise l'arbre comme outil principal pour structurer le paysage de la ZAE : alignement d'arbres, préservation des bosquets existants, plantation d'arbres isolés ou de groupes d'arbres sur les parcelles privées ; il est donc nécessaire de ne pas déforcer la structure apportée par les arbres avec des bâtiments plus haut que les arbres ;

- étant donnée la vue permanente depuis les habitations de Chastrès, l'avant-plan est moins qualitatif que le paysage PIP ADESA à l'arrière ; il ne faut pas de bâtiments trop hauts qui cacheraient le paysage à l'arrière-plan ;

Il est recommandé :

- de garder une hauteur cohérente avec celle des habitations voisines et des entreprises de la ZAE existante (maison 4 façades : 10m), ce qui correspond aux caractéristiques des entreprises existantes ;
- de favoriser les volumes horizontaux allongés qui s'inscrivent naturellement dans le relief de la plaine et qui correspondent à l'implantation actuelle de la ZAE existante ;
- d'autoriser ponctuellement les bâtiments plus hauts pour autant qu'il soit démontré que la végétation contribue de façon satisfaisante à les intégrer ; une hauteur de 20m est envisageable, toutefois, celle-ci pourra faire l'objet d'adaptations légères en fonction de la végétation.

3.6.6. STRUCTURE URBANISTIQUE, MORPHOLOGIE DU BATI ET PATRIMOINE

Incidences

L'extension de la ZAE reste contenue entre la N978 et la rue des Berces. Elle se développe dans les espaces 'résiduels' entre le talweg et les habitations isolées le long de la N978, de la rue des Berces et les parcelles de la ZAE existante. Ceci limite son impact au point de vue urbanistique.

Les impacts notables concernent essentiellement la polarisation de la ZAE autour de la rue des Linaires et sur le carrefour à venir.

L'habitat isolé le long de la N978 se retrouvera enclavé dans la ZAE, il sera également coupé du village par les activités désormais polarisées autour du carrefour réaménagé. L'isolement de ces habitations s'en trouvera donc accentué. Des mesures paysagères sont prises pour réduire l'impact visuel de la ZAE sur ces habitations, mais il n'y a pas d'options et ni de prescriptions spécifiques pour les entreprises à proximité directe des habitations.

Le centre villageois, quant à lui, reste à l'écart et isolé par la N978.

L'aménagement du site et les constructions (volumétrie, implantation, matériaux, etc.) auront des incidences visuelles limitées sur les zones avoisinantes du fait de la création d'un espace d'isolement périphérique. L'impact visuel sera plus important depuis l'espace public que constituent les nouvelles voiries internes. Cependant, les incidences négatives sur le contexte environnant seront réduites du fait des options urbanistiques et architecturales prises dans le cadre du présent PCA.



Figure 37 : modélisation 3D du projet

Des impacts sont attendus en matière de qualité urbanistique au sein de la Zone d'Activités Economiques, au niveau des parcelles privées et des voiries de desserte, notamment en matière d'implantation du bâti pour l'extension en ZAEI liée à l'implantation sinueuse de la nouvelle voirie.

L'implantation des cheminements piétons au sein de la ZAE et de son extension aura également un impact sur l'utilisation des espaces verts et de détente prévus.

La partie de la ZAE existante et l'extension ne remettent pas en cause l'intérêt architectural des différents éléments du patrimoine présents dans le périmètre d'analyse (2km), compte tenu de l'éloignement, de la densité du bâti, du relief et des barrières végétales (existantes et en projet autour de l'extension) qui empêchent toute interaction visuelle vis-à-vis du projet. Les incidences de l'extension de la ZAE de Chastrès sur le patrimoine sont donc non significatives.

Une partie du projet est reprise au sein du RGBSR, elle est enclavée, à l'ouest et au sud, par les espaces tampons prévus en limites du périmètre, au nord également par un espace tampon qui délimite la bande de terre agricole qui se prolonge au sein du périmètre, tandis qu'à l'est se situe la partie existante de la ZAE qui comporte un ensemble de constructions industrielles. L'ensemble de ces éléments constituent autant de barrières visuelles qui ne rendront pas visibles les constructions vis-à-vis de l'extérieur et en particulier par rapport aux zones villageoises et résidentielles de Chastrès et de Pry pour lesquelles a été avant tout mis en application le RGBSR.

Mesures préconisées

- Prévoir des précisions pour l'alignement des nouvelles constructions au droit de la nouvelle voirie de la ZAEI : encourager des constructions orthogonales entre elles
- Prévoir des précisions dans les options pour la verdurisation des parcelles privées (superficie et implantation des espaces verdurisés, qualité des plantations), qui auront des incidences tant sur la qualité paysagère de la nouvelle ZAE que sur la qualité environnementale
- Prévoir des prescriptions concernant le traitement du mobilier urbain :
 - L'uniformisation du mobilier urbain
 - La mise en place d'une signalétique commune
 - La réglementation de l'affichage publicitaire
- Prolonger le dispositif d'isolement le long de la rue des Berces entre l'extension et le carrefour avec la N978
- Revoir le périmètre du RGBSR en vigueur pour en exclure le périmètre du projet

Afin de limiter les incidences négatives sur les habitations le long de la N978, il est recommandé de prévoir des prescriptions particulières pour la zone voisine de ces habitations (surimpression) :

- Seule l'implantation de petites entreprises non polluantes y est autorisée. Y sont donc interdites les activités qui nuisent ou gênent le voisinage par la présence d'élément dévalorisant sur le plan paysager (tour, cheminée, silo,...), par le rejet de poussières, de gaz, par l'émission d'odeurs ou de bruits intempestifs et répétitifs, perceptibles à l'extérieur du bâtiment où s'exercent leurs activités. Aussi, les commerces de vente au détail ne seront pas permis à moins qu'ils constituent un service auxiliaire aux activités autorisées dans la zone
- Les aires de stationnement et de livraison ne

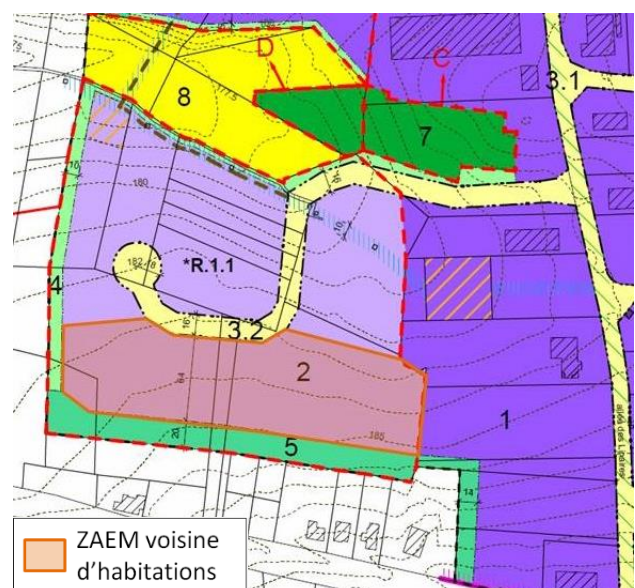


Figure 38 : Extrait du plan de destination (source : BEP)

seront pas autorisées en arrière des bâtiments

- Les façades visibles depuis les habitations seront soignées
- Les aires de stockage ne seront pas autorisées à l'arrière des bâtiments
- Les entreprises bruyantes y seront proscrites :

Les valeurs limites mesurées à la limite mitoyenne des habitations seront limitées à 50 dBA entre 7h et 19h, 45dBA entre 19h et 22h et 40 dBA entre 22h et 6h, ce qui correspond à la législation dans une zone d'habitat à caractère rural

- Les activités produisant des nuisances olfactives y seront proscrites

3.6.7. ACCESSIBILITE

Incidences

La réorganisation du carrefour de la N978 avec l'allée des Linares et la rue Saint-Donat, au moyen d'un croisement à 4 branches équilibrées est désormais acquise, compte tenu de la demande de permis en cours d'instruction à cet effet. Cette nouvelle configuration du carrefour améliorera les conditions générales de sécurité.

En matière de fluidité, l'ensemble des branches disposeront de capacités suffisantes, hormis le mouvement en insertion depuis la rue Saint-Donat vers Walcourt. La surcharge de cette branche aura lieu dans tous les cas, même sans la mise en œuvre de l'extension de la ZAE, compte tenu de l'accroissement du trafic, notamment en lien avec les nouveaux projets générateurs de flux (Intermarché).

La gestion des flux au niveau du carrefour de la N978 avec l'allée des Linares et la rue Saint-Donat devra être évaluée en fonction de la croissance du trafic à venir.

Dans le cadre de la présente étude, une première évaluation a mis en évidence que la mise en place de feux permettrait de dégager des réserves de capacité globales suffisantes, même dans le cas d'une fermeture de la rue des Berces.

L'analyse d'une gestion théorique du carrefour au moyen d'un rond-point a également été réalisée, compte tenu de l'option de ce type retenue dans le cadre du PICM. Cette analyse a permis de mettre en évidence le caractère disproportionné d'une telle option notamment en regard des coûts induits et de l'espace nécessaire à sa réalisation.

L'ensemble des autres accès au site, existants et à venir, présentent par contre une configuration adéquate, tant en matière de sécurité que de fluidité du trafic.

La configuration des voiries internes convient en regard du type et du volume de trafic attendu.

On évalue un potentiel de 10 à 15 utilisateurs de transports en commun. L'arrêt du TEC permet une bonne liaison vers plusieurs lignes de transports en commun structurantes. La relocalisation de l'arrêt du Tec à proximité de l'accès Sud, ainsi que l'aménagement d'un arrêt sécurisé (quai + abri), sont recommandés pour encourager le recours aux transports en commun.

La qualité des déplacements lents au sein de la partie existante de la ZAE sera améliorée grâce à la création d'un trottoir le long de l'allée des Linares. Cet axe relie directement le nouveau point de localisation recommandé pour l'arrêt TEC. Un cheminement lent qui relie ce trottoir à l'extension nord en traversant la zone agricole est prévu, il suit le passage de la canalisation de l'INASEP. Ce cheminement n'est pas idéalement situé en raison des importantes déclivités qu'il traverse, mais a l'avantage de relier les extensions nord et sud de la ZAE.

L'espace de détente existant n'est pas relié au maillage de voies lentes et la zone d'espace vert centrale n'est que partiellement bordée par un trottoir. Il serait intéressant de créer quelques connexions supplémentaires pour obtenir un petit réseau de voies lentes au sein de l'extension.

Une connexion lente pourrait également être prévue le long de la N978 entre les habitations existantes et l'allée des Linares, dans la zone de recul. Ceci faciliterait l'accès à l'arrêt TEC (si celui-ci est déplacé) depuis les habitations existantes et depuis l'allée des Linares. De plus les habitations existantes seront mieux reliées au nouveau carrefour/cheminement menant vers la ZAE et le village de Chastrès.

Mesures préconisées

- Réaliser une connexion lente entre l'espace de détente existant et le cheminement lent prévu longeant le passage de la canalisation INASEP ;
- Réaliser une connexion lente reliant les extensions nord et sud de la ZAE en passant par l'espace d'intégration paysagère au nord, traversant la Zone d'Espace Vert et rejoignant le bassin d'orage ;
- Réaliser une connexion lente le long de la N978 entre les habitations existantes et l'allée des Linaires dans la zone non aedificandi ;
- Encourager la relocalisation de l'arrêt TEC 'Chastrès-Briqueterie' au niveau ou à proximité du carrefour 'Linaires#N978' (150 à 200m vers l'est le long de la N978) et l'aménagement d'un arrêt sécurisé (quai + abri).

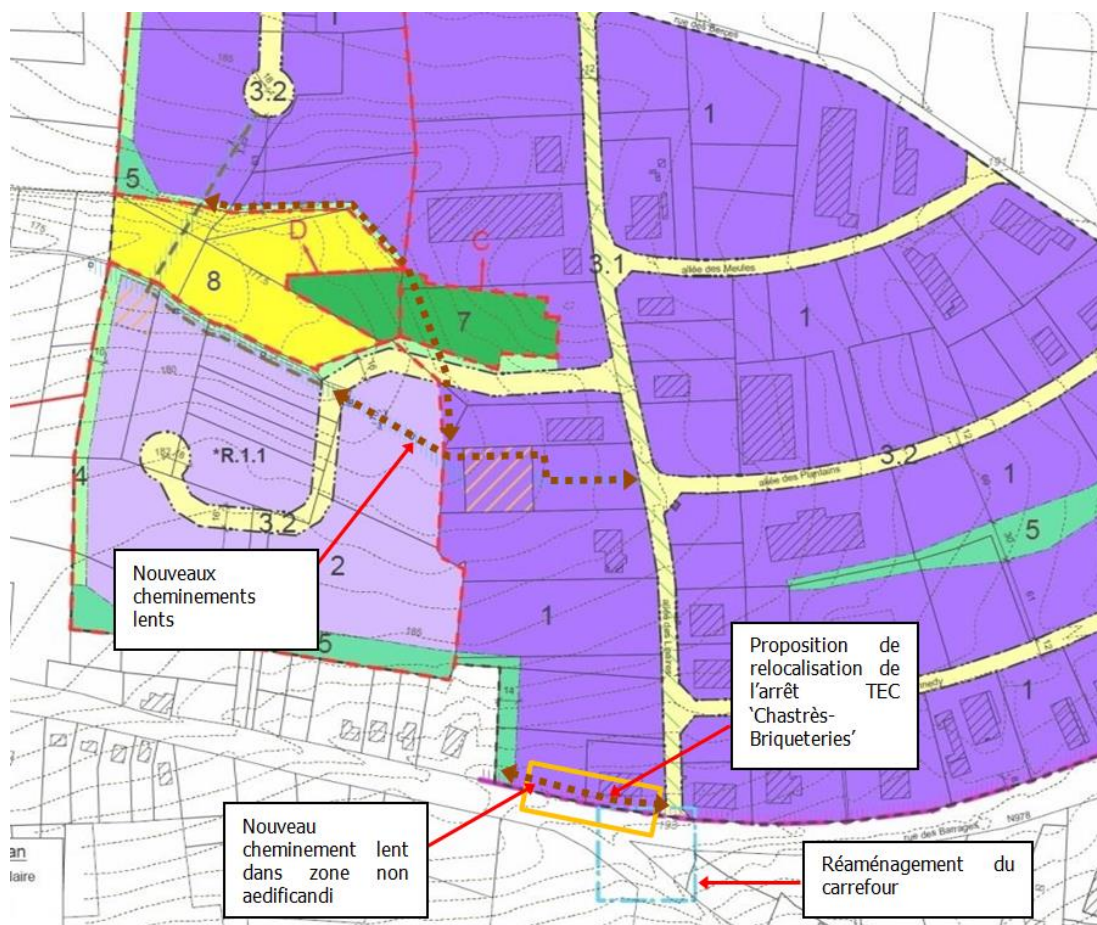


Figure 39 : Extrait du plan de destination

3.6.8. INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Incidences

Egouttage

Les options du projet, tant en matière de gestion des eaux usées que des eaux claires, découlent d'une large concertation entre les différents acteurs du projet, soit le BEP, l'INASEP et la commune de Walcourt (concertation toujours en cours). Le nouveau réseau devra être séparatif.

Le débit supplémentaire en eaux usées produites par l'extension de la ZAE est estimé à 73 EH.

Le débit supplémentaire en eaux usées produites par l'extension de la ZAE est relativement faible et pourrait être pris en charge par la nouvelle station d'épuration. Cependant, cette dernière exige un taux de saturation des eaux relativement élevé. De fait, les eaux en provenance du parc d'activités existant sont aujourd'hui trop peu chargées et ne peuvent être reprises par la nouvelle station. Selon les contacts pris avec l'ingénieur projet de l'INASEP, le problème viendrait du passage en bassin d'orage (BO) intermédiaire (filtration) et d'une recharge en eau de source (infiltration) dans le réseau actuel de la ZAE. Pour l'instant les travaux de rénovation ne sont pas envisagés. Les eaux pluviales et eaux usées continueront donc à se déverser dans le BO2 avant rejet vers le collecteur existant en direction de l'Eau d'Heure

Gestion des eaux pluviales

L'ensemble des équipements prévus en matière de gestion des eaux pluviales est adéquat pour gérer les situations courantes. En cas d'événement pluvieux très important, un ruissellement de +/- 3000 m³ d'eau pourrait toutefois avoir lieu. Les aménagements nécessaires en vue de tamponner effectivement l'eau au sein de cette zone d'activités et à distance suffisante des zones urbanisables (Pry) devront être adoptés, ce qui vise éventuellement de légères modifications au relief, ainsi que la réalisation d'un bassin d'orage étanche (cf risques karstiques).

Réseau de distribution

Le parc d'activités de Chastrès est équipé en eau / électricité BT et MT, en fibre optique et éclairage de voirie.

Pour la mise en œuvre de l'extension, il faudra assurer les raccordements avec les réseaux existants dans le parc d'activités. Ces extensions devraient être réalisées dans les accotements des nouvelles voiries à créer, dans des centres de connexions enterrés ou aériens.

Mesures préconisées

Eaux pluviales

Nous recommandons de placer un nouveau bassin d'orage de 3000m³ dans la partie basse du périmètre maintenue en zone agricole et qui est en majeure partie occupée par le talweg difficilement exploitable. La zone visée dispose des capacités largement suffisantes pour accueillir ce volume de 3000m³. Au regard de la topographie favorable et suivant différentes techniques constructives, cet espace pourra conserver une configuration semi-naturelle. Nos recommandations visent à limiter les incidences négatives.

Dans la mesure où les parcelles seront de petite taille, les risques d'effondrement karstiques étant bien présents dans la région, il est préférable d'éviter des systèmes d'infiltration à la parcelle (risque de concentration). Il convient par contre de doter chaque nouvelle construction d'un système de réutilisation des eaux pluviales à partir des citernes (sanitaires et nettoyage) mais, ne connaissant pas le taux d'utilisation de ces dernières, nous préconisons de ne pas les prendre en considération dans le calcul de dimensionnement du BO.

Dans ce cadre, compte tenu des risques karstiques que présentent le site, toute concentration d'eau non canalisée (type puits perdu, rejet direct, infiltration non diffuse, etc.) sera interdite. Nous conseillons la construction d'un (ou plusieurs) bassin(s) d'orage étanche et cela afin de ne pas infiltrer une masse d'eau en un endroit localisé, tout en conseillant un minimum d'infiltration diffuse au sein des parcelles. De plus, en l'absence d'une étude de sol approfondie, nous ne connaissons pas le taux d'infiltration des eaux à l'endroit projeté du futur bassin d'orage. Il est donc préférable de tenir compte d'un taux d'infiltration = 0 soit un bassin d'orage étanche. Dans le cadre des calculs suivants, nous ne tenons compte que de la partie extension, considérant que la partie existante est gérée via un bassin d'orage existant.

Eaux usées

Comme indiqué au préalable, en l'état actuel du réseau, la nouvelle STEP ne peut pas accueillir les eaux usées de la ZAE. Il conviendrait pour se faire de placer un nouveau collecteur entre la ZAE et le village de Pry tout en continuant à utiliser, pour le réseau unitaire de la ZAE, le BO2 existant (décantation primaire) ainsi que le collecteur existant vers l'Eau d'Heure. Nous recommandons de procéder à l'entretien et au curage du BO2.

Un nouveau collecteur devra être placé en vue de collecter uniquement les eaux usées de l'extension pour les ramener vers la nouvelle STEP de Walcourt.

L'autre option consisterait à rejoindre le nouveau collecteur de la DGO1 le long de la route des barrages pour rejoindre directement la station d'épuration sans passer par le bassin d'orage (les discussions sont en cours entre le BEP et l'INASEP). Mais cela représente un coût plus important et la création d'une station de relevage (à éviter).

Les 2 options prévoient, en outre, que les eaux industrielles et les eaux des zones de stockage qui ne peuvent être assimilées à des eaux usées de type résiduaire urbain soient traitées préalablement avant leur rejet dans le réseau public.

Comme indiqué plus avant, la mise en place d'un déshuileur en voirie semble opportun dans cette zone d'activités et cela pour parer à d'éventuels déversements accidentels d'hydrocarbures (accident de roulage, incendie, fuites, déversement non intentionnelle, etc...).

3.6.9. SOCIO-ECONOMIE, EQUIPEMENTS ET SERVICES

Incidences

L'avant-projet permet avant tout d'étendre l'offre en terrain pour les acteurs économiques au sein d'une aire totalement saturée et qui intègre une sous-région arrivée à la limite de ses capacités. En ce sens, le projet participe ainsi d'abord utilement au tissu socio-économique global de la Région wallonne.

Sur le plan local, le projet permet de répondre à la demande des opérateurs économiques locaux. Il profitera également à l'ensemble de la commune, par la création d'emplois et les rentrées indirectes (fiscalité...).

Sur base de la densité d'emplois observée actuellement dans la partie existante de la ZAE qui est à quasi saturation, on peut estimer que le projet représente un potentiel de 102 emplois supplémentaires.

En ce qui concerne les activités existantes, l'avant-projet ne porte pas préjudice à d'autres fonctions économiques.

Sur les six agriculteurs concernés par l'extension du parc, les superficies impactées par l'exploitation agricole concernée varient de 0,68 ha à 5,53 ha, ce qui représente entre 0,1 % et 3,6% du total de ces exploitations. Pour le domaine de l'agriculture, la perte des terres agricoles au sein du périmètre du projet est extrêmement limitée à l'échelle de la commune tandis qu'elle n'est pas susceptible de mettre en péril l'avenir d'aucune des exploitations agricoles concernées.

Au sein des périmètres de compensation, les parties en zones agricoles vouées à disparaître sont la propriété de la commune de Walcourt et sont sous statut de réserve naturelle domaniale, de sorte qu'aucune exploitation agricole ne sera aliénée, tandis que l'usage des parcelles concernées est déjà fortement limité pour l'activité agricole actuellement.

Pour l'activité forestière, la zone concernée au sein du périmètre de compensation n°4, qui est vouée à être reconvertie en zone naturelle, présente une emprise très faible, tandis qu'elle est morcelée et qu'elle occupe un relief très accidenté. De la sorte, le projet n'aura pas d'impact significatif vis-à-vis de cette activité, à l'échelle de la commune et pour les exploitants concernés.

Un arrangement devra être pris avec les agriculteurs qui perdront des superficies agricoles.

Mesures préconisées

Les mesures susceptibles d'améliorer la situation du point de vue socio-économique relèvent davantage de la bonne gestion du parc que du présent PCA.

Ainsi, il est recommandé de favoriser et promouvoir une gestion du zoning créatrice de synergies entre les entrepreneurs de la ZACC. Des synergies avec les ZACC avoisinantes pourraient également être envisagées. Les objectifs pourraient être multiples (gestion mutualisée des déchets, achats groupés, organisation d'événements à caractère plus social ou encore promotion du site). Les avantages en matière de développement durable pourraient être les suivants : création de liens entre les entreprises, amélioration de leur lieu de travail et de vie, économies d'échelle.

Ceci nécessite l'implication de différents acteurs : gestionnaire du parc (BEP), entreprises, éventuel club d'entreprises, autorités locales, ADL.

4. PÉRIMÈTRE N°2 (COMPENSATION)

Conformément à l'article 46 § 1er alinéa 3 du CWATUPE, certaines prescriptions sont applicables à l'élaboration du PCA, notamment le principe de compensation qui consiste à convertir une zone urbanisable en une zone non urbanisable en guise de compensation sur le territoire de Walcourt. Trois périmètres de compensation ont été retenus pour compenser la révision du Plan de Secteur en termes de surface.

4.1. LOCALISATION : PÉRIMÈTRE N°2



Le **périmètre n°2**, défini à titre de compensation, concerne actuellement essentiellement des espaces boisés feuillus. Situé entre le village de Fraire et de Fairoul de part et d'autre de la rue de Fairoul, il est bordé au nord et à l'ouest par le ruisseau du Fairoul. Il concerne les captages gérés par la Société Wallonne de Distribution d'Eau (SWDE). Il comporte également deux installations de pompage d'eau souterraine de la SWDE. Ces deux installations sont délimitées par des clôtures. La couverture forestière s'est installée partout aussi bien sur l'ancien talus de chemin de fer qui traverse le site, que sur la rive gauche du Fairoul. Il semblerait qu'il y ait, dans certaines parties du site, des fosses liées à d'anciennes activités d'extraction. Par ailleurs, au sein du périmètre mais occupant une infime partie, on retrouve plusieurs constructions ou espaces qui leur sont associés situés dans l'extrémité sud-ouest du site, dans l'agglomération de Fairoul.

Figure 40 : Vue aérienne du périmètre n°2 - Fairoul (Source : BEP)

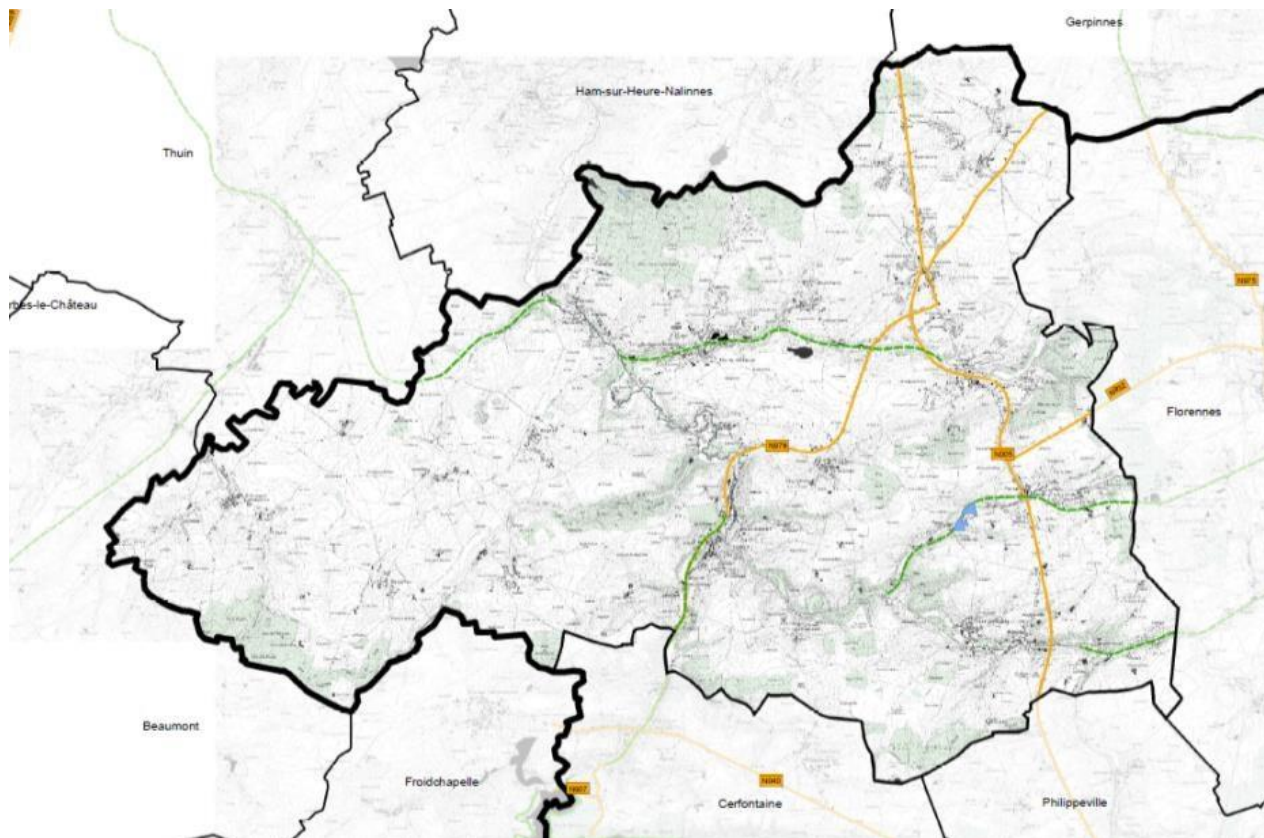
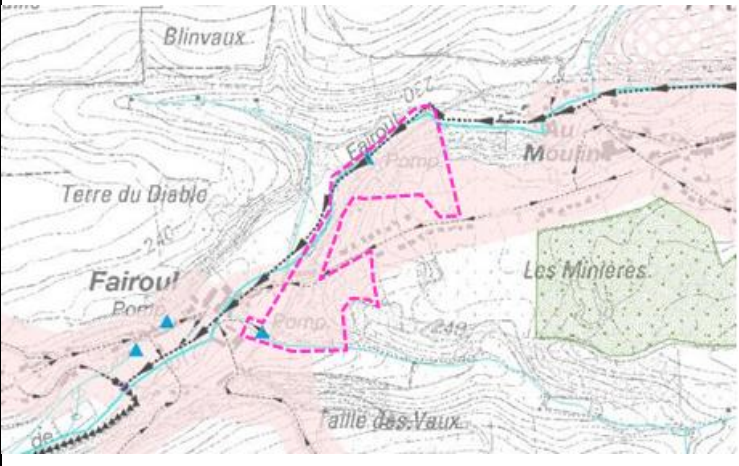
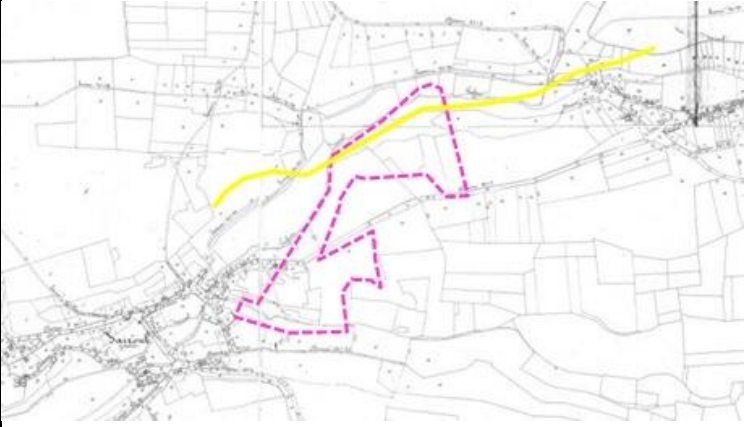


Figure 41 : Localisation du périmètre n° 2 à l'échelle de la commune

4.2. SITUATION EXISTANTE DE DROIT : ELEMENTS NOTABLES POUR LE PÉRIMÈTRE N°2

SDER	
La situation est identique à celle de l'avant-projet d'extension. Voir point 3.5	
Outils régionaux de planification	
PASH	
	<p>Le périmètre se situe sous le régime d'assainissement collectif de 2000 EH et plus.</p> <p>Deux captages publics pour lesquels il existe une zone de prévention forfaitaire sont situés dans le périmètre.</p> <p>Le périmètre est délimité par des cours d'eau non-classés au nord et au sud.</p>
Figure 42 : Plan d'assainissement par Sous-bassin Hydrographique	
Outils régionaux de protection	
Environnement : Périmètre de prévention rapprochée, éloignée et de surveillance des captages	
<p>Le site est repris dans une des zones vulnérables de la Wallonie qui constituent des périmètres de protection des eaux souterraines contre les nitrates d'origine agricole. La zone vulnérable en question est celle du « Sud namurois ». (arrêté ministériel du 22 décembre 2006).</p> <p>De plus, deux ouvrages de prise d'eau appartenant à la SWDE sont situés au sein du périmètre étudié (base de données 10-sous M.R.W.-D.G.R.N.E. - Direction des eaux souterraines). Ces ouvrages sont soumis à des zones de protection rapprochée IIa.</p> <p>Il est à remarquer que l'ensemble du site est repris en zone de prévention IIb.</p>	
Environnement : Contraintes géotechniques et risques naturels	
<ul style="list-style-type: none"> • Aléa d'inondation Le plan PLUIES indique deux bandes de terrain le long des cours d'eaux en zone d'aléas d'inondation de degré faible ; • Risque karstique : Le site est constitué d'un sous-sol calcaire à l'exception d'une bande schisteuse en son centre d'une largeur de 10 m. A l'intérieur du terrain, l'atlas du karst ne renseigne aucun phénomène karstique particulier. Toutefois, à moins de 10 m à l'ouest du site se trouve un site karstique hors zone à contraintes fortes et modérées. Il s'agit d'une perte intermittente du ruisseau descendant des prés et présentant une zone d'absorption diffuse. • Risque d'affaissement minier : Une zone de consultation en liaison avec les gisements et puits de mine et une zone de consultation en liaison avec les minières de fer empiètent partiellement sur le périmètre concerné. Dans ces zones, la consultation de la Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers (DRIGM) est recommandée préalablement à tout projet. • Perméabilité du sol : Comme le périmètre de l'extension, les nappes d'eau contenues dans le sous-sol du site sont reprises dans la masse d'eau intitulée « RWM021 – calcaire et grès du Condroz ». 	
Outils communaux de planification	

Plan de lotissement	
Le périmètre est jointif à deux lotissements le long de la rue de Fairoul.	
Plan InterCommunal de Mobilité	
La commune est couverte par le Plan Intercommunal de Mobilité de Florennes-Gerpennes-Walcourt. Le site n'est pas concerné par celui-ci.	
Atlas des chemins	
	Le site est traversé par le chemin n°1.
Figure 43 : Atlas des chemins	
Atlas des cours d'eau	
Site bordé par le ruisseau de Fairoul, cours d'eau de 3ème catégorie et repris sous le n°9103 à l'atlas des cours d'eau.	
Cadastre	
Les terrains appartiennent en majeure partie à la SWDE. Une infime partie appartient à un propriétaire public (domaine de la Ville de Walcourt).	

4.3. SITUATION EXISTANTE DE FAIT : PÉRIMÈTRE N°2

4.3.1. STRUCTURE PHYSIQUE

Topographie

Le site est marqué par une forte déclivité vers le nord-ouest (20%). Le point le plus haut se localise à 242,5m et le point le plus bas à 217,5m.

Hydrographie et hydrogéologie

Le site concerné est situé dans le sous-bassin hydrographique de la Sambre, à proximité immédiate de l'Eau d'Heure qui récolte les eaux d'une série de petits cours d'eau creusant parfois profondément le relief.

4.3.2. AIR ET CLIMAT

Pas de remarque particulière (semblable au périmètre de l'extension).

4.3.3. AMBIANCE SONORE ET OLFACTIVE

Pas de remarque particulière vu l'affectation du site.

4.3.4. EVALUATION BIOLOGIQUE, FAUNE ET FLORE

Les milieux rencontrés sont les suivants :

<i>Types d'habitats présents dans le périmètre de la zone de compensation planologique n°2</i>	
Habitat	Superficie (ha)
G1.A - Forêts méso- et eutrophes à [Quercus], [Carpinus], [Fraxinus], [Acer], [Tilia], [Ulmus] et forêts apparentées	6,2
J2.2 - Immeubles ruraux publics	0,2

4.3.5. STRUCTURE PAYSAGÈRE

Le périmètre de la compensation se situe sur un versant abrupt exposé à l'ouest, en surplomb de la vallée du Fairoul. Il est recouvert par un bois majoritairement composé de feuillus avec l'une ou l'autre parcelle de conifères.

Repris dans un Périmètre d'Intérêt Paysager par l'ADESA, ce bois participe notamment à la qualité du paysage local et au caractère verdoyant du village de Fairoul.

4.3.6. STRUCTURE URBANISTIQUE, MORPHOLOGIE DU BÂTI PATRIMOINE

Le site se situe entre les zones urbanisées du village de Fairoul et du hameau de Fraire, il englobe des fonds de parcelles urbanisées isolées le long de la rue de Fairoul.

Le site concerne essentiellement des espaces boisés feuillus. De plus, il est occupé par deux pompages d'eau souterraine de la Société Wallonne. Une clôture empêche l'accès à ces parcelles.

4.3.7. ACCESSIBILITÉ

Le site est accessible uniquement via la rue de Fairoul qui traverse le site.

Le site est bordé sur sa limite ouest par un projet d'extension du RAVeL suivant ancienne voie de chemin de fer.

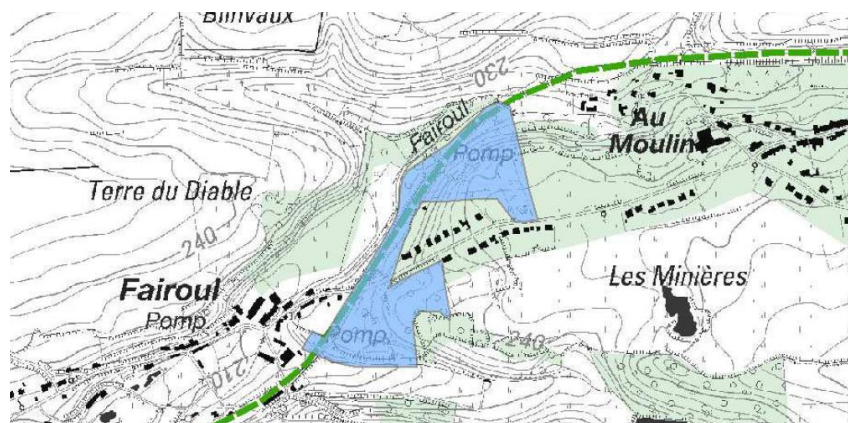


Figure 44 : RAVeL

4.3.8. INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Le réseau de distribution des eaux est présent en raison du captage.

La rue de Fairoul, traversant le site, est équipée d'un réseau d'égouttage et d'un réseau électrique et est bordée d'avaloirs. Le reste du site n'est pas équipé.

4.3.9. SOCIO-ÉCONOMIE, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

- Les équipements et services les plus proches se localisent dans le village de Fraire.
- Le périmètre de compensation est situé à proximité directe de quelques habitations et exploitations agricoles.

4.4. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT : PERIMETRE N° 2

Structure Physique
Sans objet
Air et Climat
Sans objet
Ambiance sonore et olfactive
Sans objet
Evaluation biologique
L'affectation en Zone d'Espace Vert au Plan de Secteur garantit une meilleure protection de la valeur environnementale.
Structure paysagère
L'affectation en Zone d'Espace Vert au Plan de Secteur garantit la pérennité de la structure paysagère
Structure du bâti, patrimoine bâti et urbanisme
Sans objet
Energie
Sans objet
Accessibilité
Le périmètre réaffecté dans le PCA en espace vert est bordé par un projet d'extension du RAVel. Les options et prescriptions du PCA autorisent l'implantation de chemins piétons et cyclistes, ainsi que l'implantation de mobilier urbain. Ceci, offre l'opportunité de mettre en place une connexion lente entre la rue de Fairoul et le RAVel ou d'établir un petit espace de pique-nique/détente le long du RAVel.
Infrastructures techniques
Sans objet
Socio-économie, équipements et services
Sans objet

5. PERIMETRES N°3 ET N°4 (COMPENSATIONS)

5.1. LOCALISATION : PÉRIMÈTRES N°3 ET N°4

- Le **périmètre n°3** se situe au sud-est du village de Thy-le-Château, sur le lieu-dit « Les Boussaires ». Il est situé au nord de la ligne de chemin de fer reliant Charleroi-sud à Couvin et sur la rive droite du cours d'eau « Eau d'Heure ».
- Le **périmètre n°4** se localise au nord-ouest du village de Pry, sur le lieu-dit « Les Houssaires ». Il est bordé par la ligne de chemin de fer reliant Charleroi-sud à Couvin et sur la rive droite du cours d'eau « Eau d'Heure ». Il est situé à une centaine de mètres du périmètre n°3 à Thy-le-Château.



Les **périmètres n°3 et n°4**, définis à titre de compensation, présentent une occupation globalement similaire, compte tenu de leur proximité. Les deux périmètres sont localisés sur la rive droite de l'Eau d'Heure. Ils se répartissent entre des espaces de prairies pâturées et des espaces boisés. Les prairies pâturées occupent la plaine alluviale. A l'Est, elles sont bordées par un versant boisé qui est marqué par une forte déclivité vers le sud-ouest (20%). Au-delà du versant, à l'Est, d'autres pâtures occupent le plateau qui surplombe la plaine alluviale. Le périmètre n°4 comporte en grande partie une ancienne carrière qui est désormais en grande partie colonisée par la végétation.

Figure 45 : Vues aérienne des périmètres n° 3 – Thy-le-Château (gauche) et n°4 – Pry (droite) (Source : BEP)

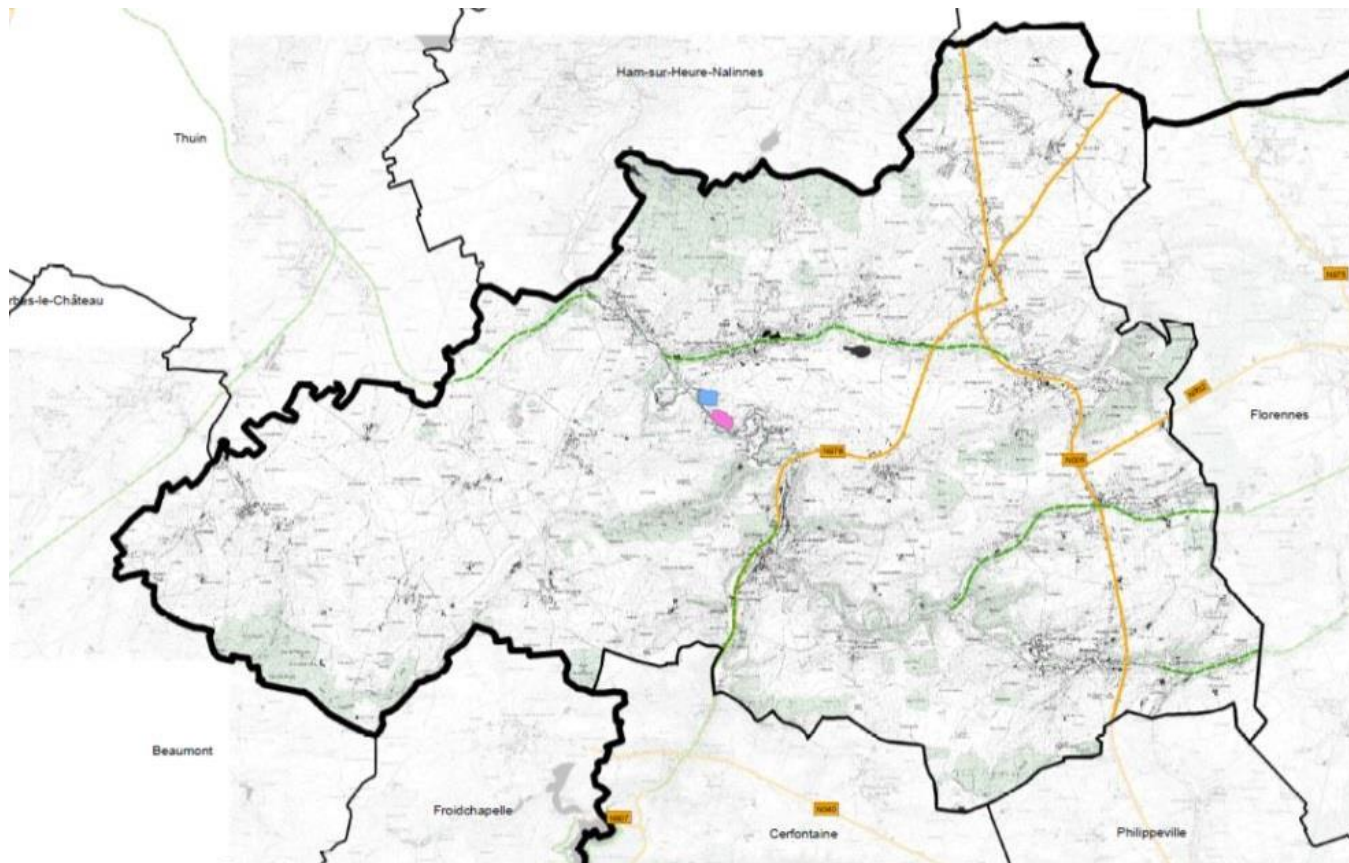


Figure 46 : Localisation des périmètres n° 3 et n° 4 à l'échelle de la commune

5.2. SITUATION EXISTANTE DE DROIT : ELEMENTS NOTABLES POUR LES PÉRIMÈTRES N°3 ET N°4

SDER
La situation est identique à celle de l'avant-projet d'extension. Voir point 3.5
Outils régionaux de planification
PASH
Les périmètres se situent sous le régime d'assainissement autonome.
Outils régionaux de protection
Environnement : Périmètre de prévention rapprochée, éloignée et de surveillance des captages
Les sites sont repris dans une des zones vulnérables de la Wallonie. : « Sud namurois » qui s'étend sur l'ensemble des communes de Anhée, Erquelines, Florennes, Hastière, Mettet et Onhay et partie des communes de Beauraing, Dinant, Doische, Fosses-la-Ville, Gerpinnes, Houyet, Philippeville, Walcourt et Wellin.
Environnement : Périmètre d'Intérêt Paysager du Plan de Secteur et données ADESA :
Les sites sont couverts totalement par un périmètre ADESA en raison de la qualité paysagère et écologique du fond de vallée de l'Eau d'Heure.
Environnement : Espace naturel protégé
Les périmètres n°3 et n°4 constituent la réserve naturelle domaniale dit « les Boussaires et les Houssaires à Pry et Thy-le-Château » sous le code 6357 (Arrêté signé le 14/02/2008).
Environnement : Site de grand intérêt biologique
La compensation reprend le Site de Grand Intérêt Biologique dit « Les Boussaires » et le site de grand Intérêt Biologique dit « les Houssaires » Un Site de Grand Intérêt Biologique est associé à la réserve naturelle décrite ci-avant. Il s'agit du SGIB dit «les Boussaires» repris sous le code 2661 et s'étendant sur 11ha.
Environnement : contraintes géotechniques et risques naturels
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Aléa d'inondation</u> Le plan PLUIES indique deux bandes de terrain le long des cours d'eaux en zone d'aléas d'inondation de degré faible ; • <u>Risque karstique</u> : Le site est constitué d'un sous-sol calcaire. Aucun site karstique n'est référencé à proximité du site ; • <u>Perméabilité du sol</u> : Comme le périmètre de l'extension, les nappes d'eau contenues dans le sous-sol du site sont reprises dans la masse d'eau intitulée « RWM021 – calcaire et grès du Condroz ».
Outils communaux de gestion
Plan InterCommunal de Mobilité
La commune est couverte par le Plan Intercommunal de Mobilité de Florennes-Gerpinnes-Walcourt. Le site n'est pas concerné par celui-ci.
Atlas des cours d'eau
Site bordé par le ruisseau de Fairoul, cours d'eau de 3ème catégorie et repris sous le n°9103 à l'atlas des cours d'eau.
Cadastre
Certaines parcelles sont de propriétés publiques et appartiennent à la ville de Walcourt.

5.3. SITUATION EXISTANTE DE FAIT : PÉRIMÈTRES N°3 ET N°4

5.3.1. STRUCTURE PHYSIQUE

Topographie

Le site est marqué par une forte déclivité vers le sud-ouest (20%). Le point le plus haut du périmètre n° 3 se localise à 182,5m et le point le plus bas à 155m. Le point le plus haut du périmètre n° 4 se localise à 177,5m et le point le plus bas à 155m.

Hydrographie et hydrogéologie

Les sites concernés sont situés dans le sous-bassin hydrographique de la Sambre, à proximité immédiate de l'Eau d'Heure qui récolte les eaux d'une série de petits cours d'eau creusant parfois profondément le relief.

Pédologie

La partie ouest du périmètre 3 correspondant à la plaine alluviale présente essentiellement un sol limoneux à drainage naturel favorable, tandis que la partie est reprenant le versant et le plateau présente un limono-caillouteux à charge calcaire ou contenant du calcaire et à drainage naturel quasi exclusivement favorable.

Le sol du périmètre 4 est un sol limono-caillouteux à charge calcaire ou contenant du calcaire et à drainage naturel quasi exclusivement favorable. La partie sud du périmètre 4 présente des sols non cartographiés car elle correspond à la fosse d'extraction de l'ancienne carrière.

Géologie

D'un point de vue géologique, les périmètres n°3 et n°4 comprennent des formations de calcaire appartenant aux étages du Givétien ainsi que des alluvions dans la partie ouest du périmètre 3.

5.3.2. AIR ET CLIMAT

Pas de remarque particulière (semblable au périmètre de l'extension).

5.3.3. AMBIANCE SONORE ET OLFACTIVE

Pas de remarque particulière vu l'affectation du site.

5.3.4. EVALUATION BIOLOGIQUE, FAUNE ET FLORE

Le périmètre n°3 se situe au sud-ouest du village de Thy-le-Château, au nord de la ligne de chemin de fer reliant Charleroi-sud à Couvin et sur la rive droite du cours d'eau 'Eau d'Heure'. Elle occupe en partie le lit majeur du cours d'eau et en partie le talus boisé abrupte d'orientation sud. Les milieux rencontrés sont de deux types : ouverts herbeux et boisés. Il s'agit, d'une part, d'une prairie située au niveau de la plaine alluviale de l'Eau d'Heure, d'autre part, du versant boisé qui la surplombe et finalement d'une parcelle herbeuse située en amont du talus boisé.

<i>Types d'habitats présents dans le périmètre les 'Boussaires'</i>	
Habitat	Superficie (ha)
E2.1 - Pâtures permanentes et prairies mixtes	4,6
G1.A - Forêts méso- et eutrophes à [Quercus], [Carpinus], [Fraxinus], [Acer], [Tilia], [Ulmus] et forêts apparentées	2,2

Le périmètre 4 est une ancienne carrière aujourd'hui à l'abandon qui se compose de parois surplombées par des prairies calcaires disséminées dans une matrice forestière. S'y développe une végétation arborescente dynamique entrecoupée de zone de friche. On y note également la présence de parois rocheuses d'environ 15 m de haut.

<i>Types d'habitats présents dans le périmètre les 'Houssaires'</i>	
Habitat	Superficie (ha)
E1.2 - Pelouses calcaires / E2.1 - Pâtures permanentes et prairies mixtes	2,3
G1.A17 - Chênaies-charmaies subatlantiques calciphiles	2,9

J3.3 - Carrières et sablières abandonnées (parois rocheuse / friche/boisement)	1,3
--	-----

5.3.5. STRUCTURE PAYSAGÈRE

Les périmètres n°3 et n°4 se situent au sud-ouest du village de Thy-le-Château, au nord de la ligne de chemin de fer reliant Charleroi-sud à Couvin et sur la rive droite du cours d'eau 'Eau d'Heure'. Ils reprennent en partie le lit majeur du cours d'eau et le talus boisé abrupte d'orientation sud, une ancienne carrière, des bâtiments et des prairies.

Les périmètres, reconnus pour leur qualité tant par le GAL que par l'ADESA, sont repris dans un PIP ADESA.

5.3.6. STRUCTURE URBANISTIQUE, MORPHOLOGIE DU BÂTI PATRIMOINE

Le périmètre n°3 ne comprend aucun bâtiment.

5.3.7. ACCESSIBILITÉ

Le périmètre n°3 est accessible uniquement via un sentier agricole.

Le périmètre n°4 est accessible uniquement via sentier bordant le chemin de fer depuis la rue des Buisnières et par un sentier menant à l'ancienne carrière.

5.3.8. INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Le périmètre n°3 est repris en zone d'assainissement autonome au PASH et n'est pas équipé. Il est traversé en limite sud-est par une ligne électrique de 70 kV.

La partie du périmètre n°4 en zone d'habitat à caractère rural est repris en zone d'assainissement collectif mais n'est pas munie de réseau d'égouttage.

Il n'y a pas d'autres équipements sur le site.

5.3.9. SOCIO-ÉCONOMIE, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

- Les équipements et services les plus proches se localisent dans le village de Pry et de Thy le Château.
- Une partie de la superficie du périmètre n°3 est actuellement affectée en zone agricole (2ha sont vouées à une réaffectation en zone naturelle) et en zone d'équipement communautaire (1,8ha seront réaffectés en zone agricole (1,8 ha).
- Quelques habitations et exploitations agricoles se situent à proximité directe du périmètre °4.
- Dans le périmètre n°4, une zone d'habitat à caractère rural et une zone agricole seront converties en zones naturelles.
- L'ensemble des parcelles concernées appartiennent à la commune de Walcourt et sont sous statut de réserve domaniale.

5.4. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT : PÉRIMÈTRES N°3 ET N°4

Structure Physique
Sans objet
Air et Climat
Sans objet
Ambiance sonore et olfactive
Sans objet
Evaluation biologique
L'affectation en Zone d'Espace Vert et en Zone Naturelle prévue par le PCAR renforce la protection environnementale du périmètre.
Structure paysagère
Les affectations en Zone d'Espace Vert, Zone Agricole et Zone Naturelle, correspondent à la situation existante de fait Elles garantissent la pérennité de la structure paysagère et de la renforcer à moyen terme (notamment disparition des bâtiments en ruine existants).
Structure du bâti, patrimoine bâti et urbanisme
Sans objet
Energie
Sans objet
Accessibilité
Sans objet
Infrastructures techniques
Sans objet
Socio-économie, équipements et services
Sans objet

6. ALTERNATIVE

La présente alternative consiste à relocaliser la partie du projet prévue en zone industrielle à l'est de la ZAE existante, en long de la rue des Berces, entre le carrefour Berces#N978 et le carrefour Berces#Linaires.

Le projet d'extension étant situé proche des habitations le long de la N978, des incidences sont à prévoir :

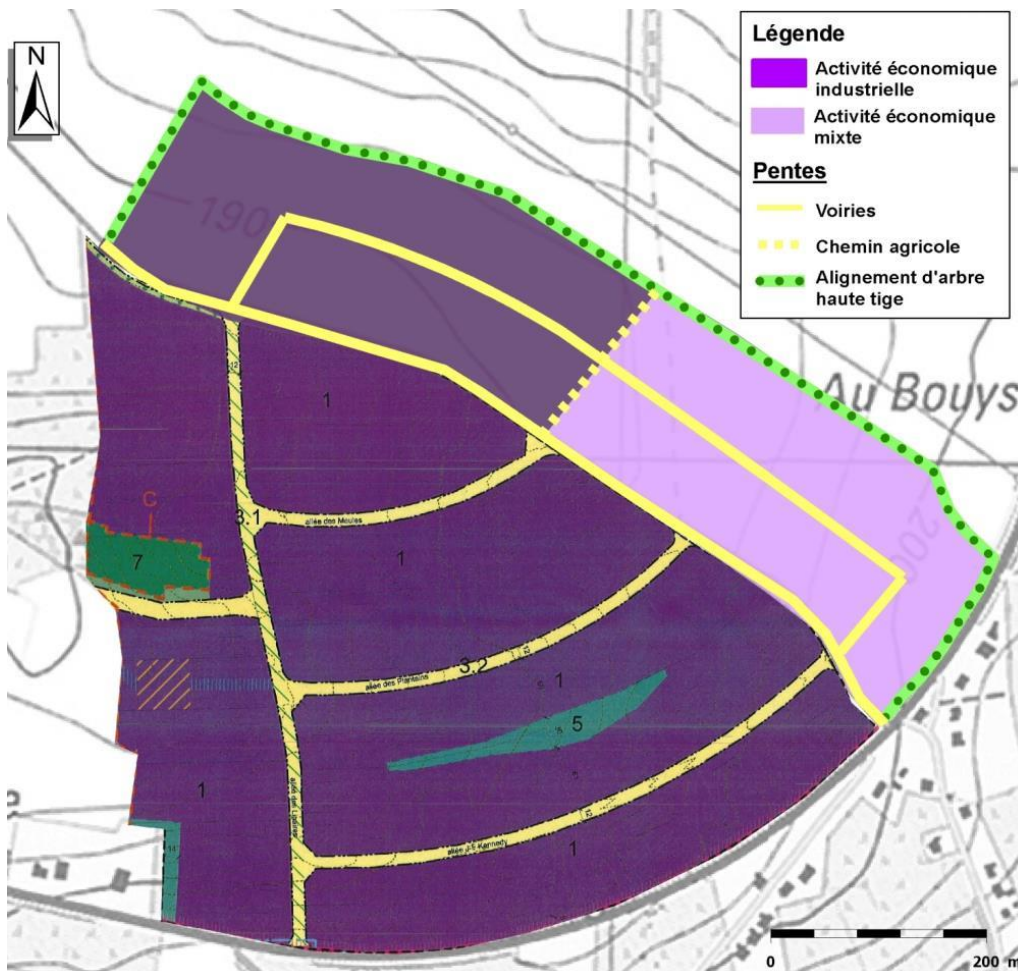
- en matière de paysage, les vues vers le paysage rural depuis les habitations seront coupées,
- en matière d'ambiance sonore, les activités pourraient éventuellement engendrer des nuisances sonores,
- en matière d'urbanisme, l'habitat isolé le long de la N978 se retrouve enclavé entre la N978 et l'extension,
- en matière de gestion des eaux, la proximité d'un phénomène karstique (chantoir), susceptible d'évoluer vers l'extension de la ZAE dans le futur demande l'application de mesures de sécurité (citernes étanches, ...).

Dès lors, la commune a souhaité qu'une alternative soit étudiée dans le cadre de la présente mission.

Tout comme l'extension, l'alternative doit limiter l'étalement urbain et ses impacts négatifs en termes d'environnement et de coûts de viabilisation. Le choix du terrain répond donc aux contraintes suivantes :

- il jouxte la ZAE existante,
- la ZAE et son extension gardent une forme compacte,
- l'alternative est accessible depuis la voirie (rue des Berces),
- l'alternative peut être connectée aux impétrants existants,
- l'affectation du périmètre de l'alternative au plan de secteur est la même que celle des terrains de l'extension.

6.1. LOCALISATION



6.2. SITUATION EXISTANTE DE DROIT : ALTERNATIVE

Etant donné la proximité entre l'alternative et le périmètre du PCA, la situation de droit est similaire pour l'alternative et pour l'extension. Celle-ci est décrite au point 3.5.

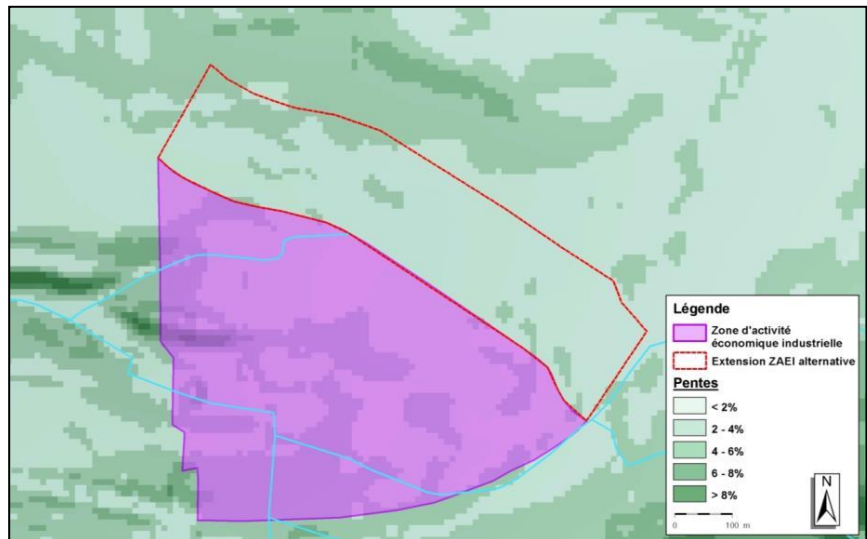
6.3. SITUATION EXISTANTE DE FAIT : ALTERNATIVE

6.3.1. STRUCTURE PHYSIQUE

Relief

Au sein du périmètre retenu pour l'alternative, le relief se présente sous la forme d'une plaine ondulée sans accident marqué. La pointe nord est plus pentue mais suivant une déclivité modérée.

Figure 48 : Carte des pentes au droit du périmètre de l'alternative



Sous-sol : géologie

La situation est identique à celle de l'avant-projet. Celle-ci est décrite au point 3.6.1

Sous-sol : risque karstique

Selon les informations disponibles auprès de la Wallonie, le site présente des éléments de risque karstique. D'une part, la géologie des bandes nord et sud du site est typiquement karstique avec un sous-sol présentant des calcaires. Néanmoins, aucun site karstique n'est renseigné au sein du site de l'alternative ou à proximité.

Sols : pédologie

La situation est identique à celle de l'avant-projet. Celle-ci est décrite au point 3.6.1

Eaux : Captages

Sur base des données du site Dix-Sous de la Wallonie, deux prises d'eau ont été recensées dans un rayon de 1,5 km autour du site. L'usage de ces prises est de type agricole. Aucune zone de prévention n'a été déterminée pour ce captage.

Eaux de surface

L'Eau d'Heure se trouve à 1500 m à l'ouest du projet, tandis que celui de Thyria se trouve à 1600 m au nord du projet. Les deux cours d'eau sont repris en première catégorie à cet endroit.

Le projet est également traversé par des axes de ruissellement préférentiel (talweg).

Aléa d'inondation

Selon les informations concernant les aléas d'inondation de la Wallonie, le périmètre n'est couvert par aucune zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau temporaire.

Par contre, le site est traversé par deux axes de concentration de ruissellement.

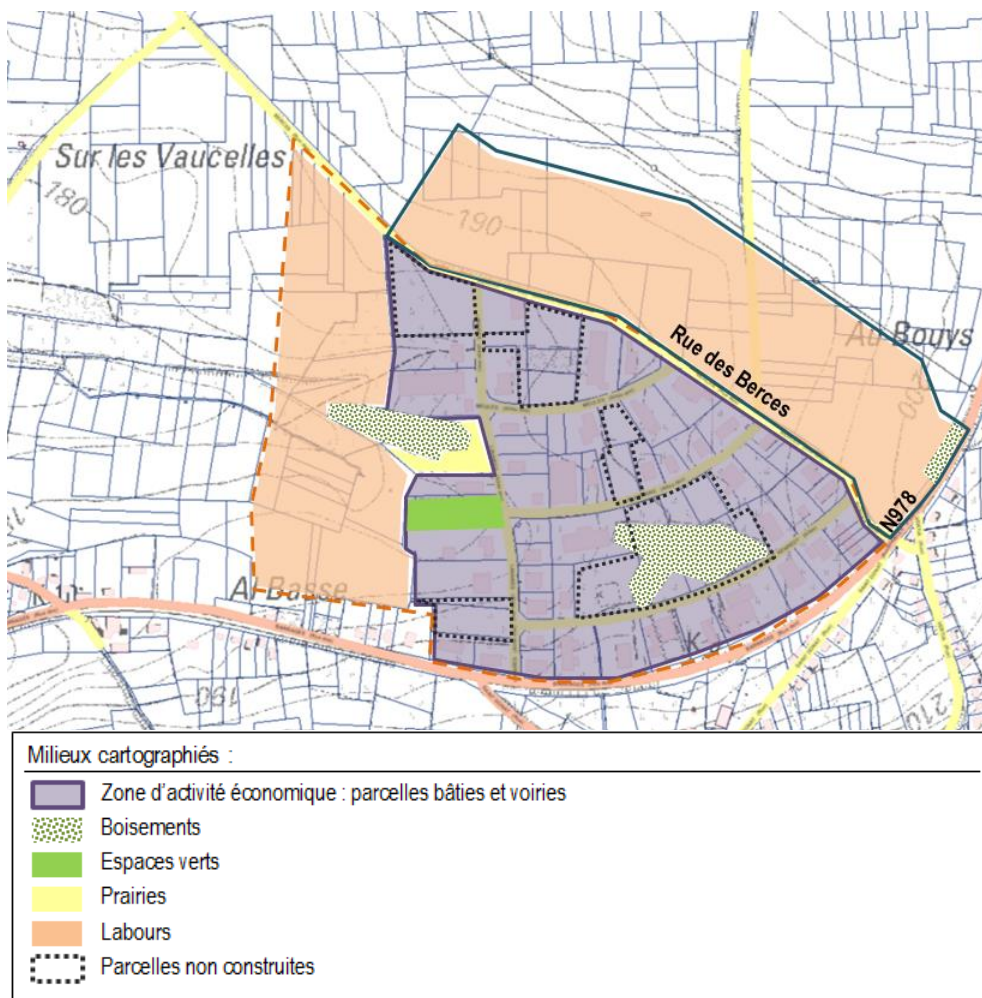
6.3.2. AIR, CLIMAT ET ÉNERGIE

Les caractéristiques du site de l'alternative en ce qui concerne le climat et la qualité de l'air sont comparables à celles de la ZAE existante et au site de l'avant-projet. Celles-ci sont décrites au point 3.6.2.

6.3.3. AMBIANCE SONORE ET OLFACTIVE

Le contexte sonore et olfactif actuel sur le site de l'alternative est comparable à celui de la ZAE et du projet d'extension, il est décrit au point 3.6.3.

6.3.4. EVALUATION BIOLOGIQUE, FAUNE ET FLORE



Le périmètre de l'alternative est au sein de la même région biogéographique que le périmètre du PCA, soit une zone de transition entre, à l'est, le plateau condrusien et, à l'ouest, le bas-plateau limoneux sud-hennuyer qui se caractérise par un relief d'alternance de crêtes et de dépressions où se partagent labours, prairies et forêts de feuillus (Condroz) et un relief plus faiblement ondulé où le paysage est dominé par les cultures (bas-plateau limoneux).

Figure 49 : Carte du maillage écologique dans le périmètre du PCA

6.3.5. STRUCTURE PAYSAGÈRE

Le périmètre de l'alternative fait partie du même ensemble paysager que l'avant-projet, à savoir le moyen plateau condrusien, qui est caractérisé par un relief d'alternance de crêtes et de dépressions et par la présence de bancs de calcaire étendus qui forment de vastes surfaces planes couvertes de labours et de prairies.

Le paysage local se caractérise par une large ouverture sur une aire vallonnée qui montre une alternance de labours et de prairies entrecoupés par de nombreuses zones boisées.

L'alternative d'extension de la ZAE vise des terrains agricoles occupés par des labours. Elle longe la rue des Berces, la ZAE à l'ouest, et la N978 au sud.

Vers le nord, la vue porte à environ 1km sur l'espace agricole.

Le site de l'alternative est repris intégralement au sein du même vaste PIP ADESA.

Parmi les 7 points de vue remarquables recensés dans le rayon de 2 km autour du projet, 1 point de vue remarquable est orienté directement vers le site de l'alternative (PVR3) et une ligne de vue remarquable (LVR1) s'ouvre partiellement vers le site.

Le site de l'alternative intègre les mêmes limites de l'unité paysagère du GAL que le site de l'avant-projet.

6.3.6. STRUCTURE URBANISTIQUE, MORPHOLOGIE DU BÂTI ET PATRIMOINE

Le cadre bâti pertinent à prendre en compte pour l'analyse du projet porte sur les éléments suivants :

- le village de Chastrès (décrit au point 3.6.6);
- la ZAE existante de Chastrès (décrite au point 3.6.6) ;
- le bâti dispersé le long de la N978 : la limite sud-est du site de l'alternative est limitrophe de quelques habitations dispersées qui sont implantées le long de la N978. Les aires de cours et jardins sont orientées à l'opposé de la voirie et donc également du site de l'alternative.
Plus au nord, le long de la N978, se trouve une exploitation agricole comportant un corps de logis et un ensemble de hangars.

–

Patrimoine

En ce qui concerne le patrimoine, les éléments suivants sont répertoriés dans un rayon de 2 km autour du périmètre de l'alternative d'extension de la ZAE de Chastrès :

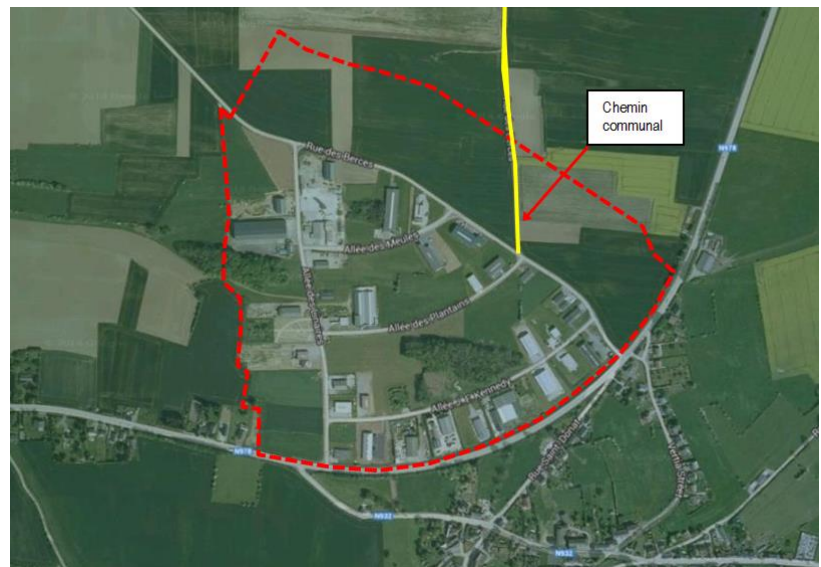
- La basilique Saint-Materne de Walcourt (patrimoine exceptionnel) est localisée à 2,2 km du projet ;
- 2 éléments du patrimoine classé, la porte d'entrée de l'ancienne abbaye du Jardinot à Walcourt et la tour de l'église Saints-Pierre-et-Paul à Thy-le-Château (à 2,2 km du projet) ;
- 2 éléments du patrimoine monumental dans le village de Chastrès, l'église Saint-Martin et la Chapelle aux Salingues ou Notre-Dame des Affligés ;
- Aucun arbre remarquable n'est recensé à moins de 650 m du projet.

6.3.7. ACCESSIBILITÉ

Les conditions d'accessibilité et de mobilité sont similaires à l'avant-projet. On notera toutefois, que le périmètre de l'alternative de localisation est traversé par un chemin agricole, qui se détache de la rue des Berces, au point de raccordement avec l'allée des Plantains, et qui est orienté vers le nord où il rejoint un chemin de remembrement transversal.

Ce chemin était anciennement vicinal (chemin n° 8 à l'Atlas) mais est désormais un chemin communal (décret du 06 février 2014).

Figure 50 : Localisation du chemin communal



6.3.8. INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Etant donné la proximité entre l'alternative et le périmètre du PCA, les infrastructures techniques sont similaires pour l'alternative et pour l'extension. Celles-ci sont décrites au point 3.6.8.

6.3.9. SOCIO-ECONOMIE, EQUIPEMENTS ET SERVICES

Activités agricoles

Le périmètre alternatif retenu dans le cadre de la présente étude est actuellement affectée en terrains agricoles.

Les parcelles concernées relèvent de 6 exploitations agricoles différentes.

Figure 51 : Répartition des parcelles occupées par les exploitants agricoles au sein du périmètre alternatif à l'extension de la ZAE (Source : DGO3)



N° de la parcelle sur le plan	superficie concernée de la parcelle comprise dans la zone (ha)	culture en 2013	producteur (A, B, C...)	superficie totale de l'exploitation (ha)	superficie en prairies (ha)	Pourcentage de l'exploitation concerné
1	2,24	Froment d'hiver	A	66,49	39,61	3%
2	1,5	Froment d'hiver	B	103,35	35,68	1%
3	3,74	Orge d'hiver	C	28,09	8,85	13%
4	3,05	Orge d'hiver	A	66,49		5%
5	0,84	Froment d'hiver	A	66,49		1%
6	0,06	Colza Navette	D	165,35	12,83	0%
7	2,32	Avoine	E	64,45	22,85	4%
8	3,71	Froment d'hiver	F	155,96	68,87	2%

6.4. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES REDUISANT LES EFFETS NEGATIFS : EXTENSION

6.4.1. STRUCTURE PHYSIQUE

Relief, sol, sous-sol

Les effets de l'alternative sur le relief peuvent être jugés négligeables, compte tenu du relief existant à cet endroit. L'aménagement de la zone n'engendrera effectivement pas de modification sensible du terrain naturel.

Eaux souterraines et de surface

L'impact de l'alternative sur les eaux souterraines est similaire à l'avant-projet.

En matière de gestion des eaux, l'alternative implique un passage par les installations de la ZAE existante. La faisabilité technique doit être évaluée (raccordement et capacité).

En aval, les équipements à prévoir sont similaires à ceux de l'avant-projet (raccordement à la STEP et bassin d'orage).

6.4.2. AIR ET CLIMAT ET ENERGIE

Les incidences en matière de climat, d'air et d'énergie de l'alternative sont similaires à celles du PCA, celles-ci découlant essentiellement de la nature des activités et bâtiments qui y trouveront place.

6.4.3. AMBIANCE SONORE ET OLFACTIVE

En matière d'incidences sur le voisinage, il y a lieu de noter que le site de l'alternative n'est pas de nature à générer des nuisances vis-à-vis du voisinage. En effet, les habitations les plus proches sont localisées de l'autre côté de la N978 qui constitue déjà une source de bruit, tandis que les aires de vie extérieures des habitations sont localisées au sud, soit à l'opposé du site de l'alternative.

Pour le reste, les incidences sur le plan sonore sont globalement similaires à celles de l'avant-projet.

6.4.4. EVALUATION BIOLOGIQUE

Le milieu naturel du site de l'alternative présente une valeur écologique moindre que le site de l'avant-projet.

L'alternative aura donc des incidences potentielles directes légèrement moins importantes que celle de l'avant-projet sur le milieu biologique. L'incidence principale est la perte d'une zone écologique ouverte.

Les incidences directes de la mise en œuvre de l'alternative-projet pourront être atténuées par l'aménagement adéquat des zones d'intégration paysagère à prévoir le long des limites du périmètre de l'alternative.

6.4.5. STRUCTURE PAYSAGÈRE

L'analyse paysagère théorique et empirique a mis en évidence une visibilité de l'alternative depuis les campagnes environnantes dans un rayon de 1 à 2 km, ce qui est comparable à l'avant-projet.

A l'échelle des vues longues, les incidences de l'alternative sur le paysage seront assez similaires à celle de l'avant-projet.

La mise en œuvre de l'alternative engendrera un étalement du front bâti au sein de la plage agricole (ouest) plus particulièrement perceptible depuis :

- Thy-le-Château (nord-ouest) ;
- la N978 en provenant de la N5 (nord-est) ;
- la ligne de vue ADESA au sud de Chastrès.

Toute comme pour l'avant-projet, les mesures prises en matière de plantation amélioreront nettement l'intégration de l'alternative.

A l'échelle des vues moyennes et courtes, l'alternative constitue un débordement par rapport à la limite paysagère claire que constitue la rue des Berces. La plantation d'un espace d'intégration paysagère tout autour de la ZAE, si elle cache la ZAE, ne constitue pas une limite aussi claire.

Ceci implique également que, depuis la rue des Berces, le paysage sera dès lors limité au caractère industriel, au dépend des vues ouvertes vers le PIP de la vallée du Thyria en situation existante. La ZAE serait entièrement coupée du contexte paysager.

Globalement, l'alternative est plus perceptible par rapport à l'avant-projet depuis la partie est de Chastrès, compte tenu de sa localisation par rapport au village et des vues plus ouvertes. A titre de comparaison, l'avant-projet est mieux dissimulé, notamment par la végétation.

L'alternative du projet d'extension va induire une modification du cadre paysager des cinq habitations localisées le long de la N978, à l'extrême nord-est du village de Chastrès. La vue dont profitent celles-ci vers la plaine s'ouvrant au niveau du PIP de la vallée de la Thyria sera effectivement désormais fermée.

6.4.6. STRUCTURE DU BÂTI, PATRIMOINE BÂTI ET URBANISME

La principale incidence de l'alternative au PCA sera l'urbanisation d'une zone agricole. Cette urbanisation se situe dans le prolongement de la ZAE existante dans une zone agricole ouverte non-urbanisée de l'autre côté de la rue des Berces.

L'alternative entame une zone non encore urbanisée ce qui accentue l'impact urbanistique.

L'extension au nord-est de la ZAE existante, polarise les activités et cheminements autour de la rue des Berces qui deviendrait une allée principale. Le carrefour Berces#Vertia, prendra donc de l'ampleur, et deviendra un trait d'union plus important entre le centre de Chastrès et la ZAE.

Les options et prescriptions de l'alternative ne diffèrent pas de celles du projet de PCA, les incidences sur la morphologie du bâti seront donc similaires à celles du PCA.

Des prescriptions particulières peuvent être prévues pour soigner les façades des bâtiments le long de la N978 pour améliorer les vues des habitations en face.

La forme plus franche de l'extension moins dépendante du relief et de constructions existantes, offre une meilleure fonctionnalité à la zone et facilitera l'implantation ordonnée des nouvelles constructions.

Les incidences de l'alternative sur le patrimoine sont non significatives, compte tenu de l'éloignement des éléments patrimoniaux mais également, de la densité du bâti, du relief et des barrières végétales (existantes et en projet autour de l'extension), qui empêchent toute interaction visuelle vis-à-vis du périmètre alternatif. Ce constat est similaire à celui exprimé pour l'avant-projet.

6.4.7. ACCESSIBILITÉ

La localisation de l'extension de la ZAE à l'est de la rue des Berces aura un effet de report de l'ensemble du trafic en lien avec celle-ci, au niveau de la connexion avec la N978. Les volumes de trafic en cause ne sont pas de nature à générer des contraintes en matière de fluidité à ce carrefour mais auront, par contre, des effets négatifs en matière de sécurité, ce qui est déjà en question actuellement au niveau de ce carrefour. De sorte, la sécurisation du carrefour devra être réalisée préalablement à la mise en œuvre de l'alternative (soit par la coupure de la rue des Berces avec la N978, soit par la pose d'une berme centrale au niveau de la N978 telle que prônée par le PICM).

La mise en œuvre de l'alternative contribuera à réduire la saturation au niveau du carrefour entre l'allée des Linaires, la rue Saint-Donat et la N978. Toutefois, le degré de saturation demeurera important. Dans le cas d'une coupure complète de la connexion entre la rue des Berces et la N978, le niveau de saturation du carrefour sera équivalent à celle estimée dans le cadre de l'avant-projet.

Les connexions locales au site de l'alternative présentent des conditions équivalentes à celles de l'avant-projet en termes d'accessibilité et de sécurité. L'accès au périmètre de l'alternative est possible sans nouvelle connexion directe à la N978.

Le périmètre de l'alternative n'est pas attractif pour les modes de déplacements alternatifs à la voiture, compte tenu de l'éloignement des arrêts de transport en commun. La création d'un nouvel arrêt ou le déplacement d'un arrêt existant ou d'une ligne de transports en commun n'est pas raisonnablement envisageable, pour des raisons de coût-bénéfice mais avant tout de faisabilité pratique (voiries inadaptées).

Le site de l'alternative est traversé par un chemin public qui doit être maintenu. L'itinéraire peut toutefois être partiellement décalé afin de maintenir la liaison et en vue d'une organisation plus rationnelle du site.

Les voiries existantes dans la ZAE devront être équipées de trottoirs ou d'accotements aménagés afin de sécuriser la connexion à l'arrêt du TEC.

La configuration retenue pour l'alternative n'est pas propice à l'établissement d'un réseau de cheminements lents, en plus de voiries équipées.

6.4.8. INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Réseaux de distribution

La distribution d'eau potable est actuellement assurée vers la zone d'activités qui jouxte le périmètre via la rue des Barrages. Le périmètre est donc alimenté en eau potable. Pour la mise en œuvre de l'alternative, la prise d'eau pourra s'effectuer via la rue des Berces.

L'alimentation électrique de l'alternative pourra se faire via la rue des Berces, mais cette dernière n'est pas équipée d'électricité haute tension dans sa partie Nord. La haute tension devra être obtenue via la cabine n° 158011 au sein de la ZAE existante.

Eaux usées

Comme indiqué au préalable, en l'état actuel du réseau, la nouvelle STEP ne peut pas accueillir les eaux usées de la ZAE actuelle. L'INASEP et le BEP n'envisagent pas de travaux dans cette dernière, il faudra donc continuer à utiliser, pour le réseau unitaire de la ZAE, le bassin d'orage « BO2 » existant ainsi que le collecteur existant vers l'Eau d'Heure. Nous recommandons de procéder à l'entretien et au curage du BO2.

En vue de la mise en œuvre de l'alternative, un nouveau collecteur devra être placé entre la ZAE et la route de Thy-le-Château en vue de collecter uniquement les eaux usées de l'alternative pour les ramener vers la nouvelle STEP de Walcourt. Conformément à la topographie du terrain, ce collecteur est prévu en parallèle du collecteur existant.

Pour pouvoir connecter ce nouveau collecteur, le réseau actuel étant unitaire et le réseau projeté étant séparatif il est indispensable de placer une nouvelle canalisation dans la ZAE existante le long de l'allée des Linaires. Les quantités rejetées par l'alternative (+-73EH) pourront dès-lors être traitées par la nouvelle STEP de Walcourt.

Une autre option consisterait à rejoindre le collecteur de la DGO1 le long de la rue des Barrages pour rejoindre directement la station d'épuration sans passer par le bassin d'orage. Cela représente un risque et un coût plus important causé par la création d'une station de relevage sur l'allée des Linaires.

Les 2 options prévoient que les eaux industrielles et les eaux des zones de stockage qui ne peuvent être assimilées à des eaux usées de type résiduaire urbain soient traitées préalablement avant leur rejet dans le réseau public.

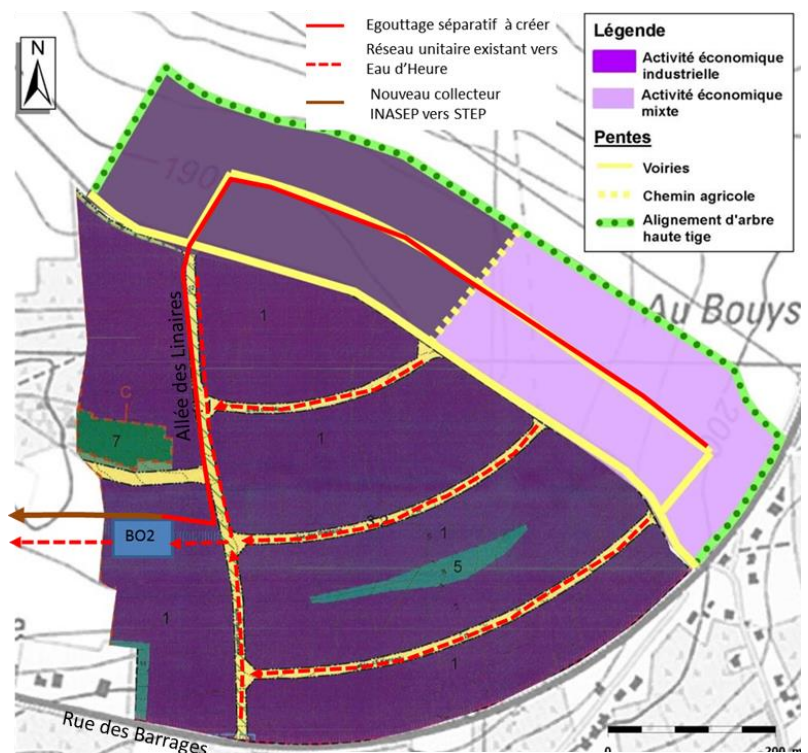


Figure 52 : réseau d'égouttage existant et projeté

Eaux pluviales

L'ensemble des équipements prévus en matière de gestion des eaux pluviales est adéquat pour gérer les situations courantes. En cas d'événement pluvieux très important, des aménagements nécessaires en vue de tamponner effectivement l'eau au sein de cette zone d'activités devront être adoptés, ce qui vise éventuellement de légères modifications au relief. Il est fortement recommandé de prendre en compte les risques karstiques dans la gestion des eaux pluviales. De même, au stade actuel du dossier nous ne pouvons pas trancher sur les options suivantes :

- Mise en place d'une nouvelle conduite pour relier le réseau projeté au collecteur existant après le BO2
- Mise en place d'un nouveau déversoir d'orage et utilisation du BO2 existant pour y déverser les eaux pluviales de l'alternative en cas d'orage. En période sèche, les eaux passent directement vers le collecteur existant. Cette option n'est viable qu'après avoir curé le BO2 et après avoir réévalué sa capacité de rétention pour accueillir les eaux de l'alternative.
- Le BO2 n'est pas suffisant pour temporiser les eaux. Il faut donc procéder à la création d'un bassin d'orage étanche de +3000m³ (cf risques karstiques) dans le périmètre de l'alternative avant le rejet dans le collecteur existant (après le BO2). Cette option pourra être couplée avec la mise en place systématique de citernes de stockage au sein des parcelles.

6.4.9. SOCIO-ÉCONOMIE, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Effets sur le domaine de l'agriculture

Par le jeu des réaffectations au Plan de Secteur entre le site d'extension de la ZAE et les périmètres de compensation, l'emprise des terres agricoles sera globalement réduite de 14,8 ha au sein de la commune. Cette superficie sera donc définitivement perdue pour ce secteur d'activités.

A l'échelle globale de la commune de Walcourt, cette superficie représente 0,17% du territoire affecté à la zone agricole au Plan de Secteur (8.594 ha) et 0,18 % de la surface agricole utilisée (SAU 2012 = 8.422 ha).

Au sein du périmètre de l'alternative, la perte des terres agricoles équivaut de 1 à 13% du total des SAU des exploitations agricoles concernées.

Sur les six exploitants concernés, quatre perdent moins de 4% de la superficie de leur exploitation.

Deux exploitants perdent respectivement 9% et 13% de superficie de leur exploitation. Cette perte de superficie est pénalisante.

Effets sur l'activité forestière

L'alternative ne comporte aucun élément boisé, hormis une haie vive située le long de la limite sud-est du périmètre. Cette haie sera intégrée dans l'espace tampon.

6.5. TABLEAU COMPARATIF ENTRE L'EXTENSION DU PCA ET L'ALTERNATIVE

- vert : point positif
- orange : point négatif
- noir : point neutre

Extension	Alternative
Structure Physique	
Sol	
<ul style="list-style-type: none"> → Topographie de 4 à 8%. Versant nord plus marqué que le sud → Pas de modification significative du relief → Eventuels risques karstiques → Sol limoneux à limoneux-caillouteux → Bonne structure de sol en surface 	<ul style="list-style-type: none"> → Relief plus doux, inférieur à 2% → Pas de modification significative du relief → Eventuels risques karstiques → Sol limoneux à limoneux-caillouteux → Bonne structure de sol en surface
Eaux	
<ul style="list-style-type: none"> → Sol à drainage favorable → En aléas faible dans le fond du vallon → Augmentation de l'imperméabilisation = +-3000m³ EP à gérer 	<ul style="list-style-type: none"> → Sol à drainage favorable → Aucun risque → Augmentation de l'imperméabilisation = +-3000m³ EP à gérer
L'alternative est plus favorable en ce qui concerne les contraintes de stabilité, de relief des sols et d'inondation. Toutefois, l'avant-projet de l'extension apporte des solutions satisfaisantes.	
Air, climat et énergie	
<ul style="list-style-type: none"> → Incidences liées aux activités des entreprises → Incidences liées aux polluants rejetés par le trafic automobile → Options de l'avant-projet relativement étendues et poussées en matière d'optimisation énergétique 	<ul style="list-style-type: none"> → Incidences liées aux activités des entreprises → Incidences liées aux polluants rejetés par le trafic automobile → Eloignement important de l'arrêt de bus → Options de l'avant-projet relativement étendues et poussées en matière d'optimisation énergétique
Les incidences de l'extension et de l'alternative sur l'air, le climat et l'énergie sont globalement comparables	
Ambiance sonore et olfactive	
<ul style="list-style-type: none"> → Eventuel impact sonore des activités des entreprises → Pas d'impact supplémentaire du charroi 	<ul style="list-style-type: none"> → Eventuel impact sonore des activités des entreprises → Pas d'impact supplémentaire du charroi
Les incidences de l'extension et de l'alternative sur l'ambiance sonore et olfactive sont globalement comparables	
Evaluation biologique	
<ul style="list-style-type: none"> → urbanisation de 13 Ha de terres agricoles > changement de l'écosystème → mesures permettant d'inscrire la ZAE dans l'écosystème existant (maintien bosquets, plantations, zones vertes) 	<ul style="list-style-type: none"> → urbanisation de 13 Ha de terres agricoles > changement de l'écosystème → mesures permettant d'inscrire la ZAE dans l'écosystème existant (maintien bosquets, plantations, zones vertes)
Les incidences de l'extension et de l'alternative sur le milieu biologique sont globalement comparables	
Structure paysagère	
Visibilité depuis les lieux de vie	
<ul style="list-style-type: none"> → Vue sur la ZAE depuis le centre de Chastrès à gérer via les plantations et la hauteur des bâtiments → Fermeture des vues sur le paysage rural de 8 habitations le long de la N978 	<ul style="list-style-type: none"> → Vue sur la ZAE depuis le centre de Chastrès à gérer via les plantations et la hauteur des bâtiments → Fermeture des vues sur le paysage rural de 5 habitations le long de la N978 → Enjeu de composition de l'entrée de ville

Effets sur la sitologie, sur le PIP ADESA	
<ul style="list-style-type: none"> → Bonne inscription dans le site à l'échelle des vues longues → Opportunité d'améliorer l'inscription de la ZAE existante dans le paysage → Urbanisation dans le prolongement d'une plage de paysage existante 	<ul style="list-style-type: none"> → L'inscription dans le site à l'échelle des vues longue ne pose pas problème mais elle est légèrement moins qualitative → Opportunité d'améliorer l'inscription de la ZAE existante dans le paysage → Urbanisation d'une nouvelle plage de paysage
<p>Les deux propositions s'inscrivent bien dans le paysage à l'échelle des vues longues. Le PCA est une opportunité d'améliorer l'inscription paysagère grâce à des prescriptions et des recommandations supplémentaires.</p> <p>Au niveau du paysage, l'urbanisation de l'extension s'inscrit dans une plage paysagère déjà en partie urbanisée. On retiendra également la fermeture de vue sur le paysage rural de 8 habitations le long de la N978</p> <p>L'alternative suppose l'urbanisation d'une nouvelle plage de paysage. De ce fait, l'alternative présente un enjeu supplémentaire de composition de l'entrée de ville. On retiendra également la fermeture de vue sur le paysage rural de 5 habitations le long de la N978</p> <p>Les incidences de l'alternative sur le paysage sont donc estimées plus importantes que celle du projet de l'extension.</p>	
Structure du bâti, patrimoine bâti et urbanisme	
Structure urbanistique	
<ul style="list-style-type: none"> → urbanisation en deux parties avec deux accès distincts en cul de sac → urbanisation d'espaces résiduels entre arrière de maisons, Talweg, rue des berces et N978 réduisant l'impact sur les zones urbanisées avoisinantes → enclavement de l'habitat isolé le long de la N978 (5 habitations) → polarisation de la ZAE sur l'allée des Linares qui se greffe directement sur le carrefour réaménagé → espace vert aménagé au centre de la ZAE 	<ul style="list-style-type: none"> → Extension consiste en un espace cohérent avec une voirie interne → Urbanisation entame une plage non urbanisée de l'autre côté de la rue des Berces → Impacts sur les habitations en face de la ZAEI le long de la N978 (5 habitations) limités aux vues → Polarisation de la ZAE sur la rue des Berces → Espace vert aménagé décentré
Morphologie du bâti	
<ul style="list-style-type: none"> → Habitat isolé le long de N978 fort impacté demande prescriptions particulières → Caractère sinueux et relief de la zone de la nouvelle voirie sud engendre un découpage parcellaire irrégulier et implantation plus désordonnées des bâtiments 	<ul style="list-style-type: none"> → Prescriptions à prévoir pour soigner les vues depuis les habitations le long de la N978 en face du périmètre de l'alternative → Relief et tracé de la voirie interne facilite le découpage de parcelles régulières et l'implantation ordonnée des bâtiments
RGBSR	
<ul style="list-style-type: none"> → Une partie de l'extension est comprise dans le RGBSR « Chastrès, Fairoul, Pry, Vogenée » 	<ul style="list-style-type: none"> → Aucune incidence par rapport au RGBSR
Patrimoine	
<ul style="list-style-type: none"> → Visibilité partielle depuis la Chapelle aux Spingues 	<ul style="list-style-type: none"> → Visibilité partielle de l'extension depuis la Chapelle aux Spingues
<p>L'urbanisation de l'extension prend une forme compacte sur des espaces résiduels à l'arrière de zones urbanisées. La ZAE est polarisée sur l'avenue des linares et retrouve une centralité, avec un espace vert mieux positionné qu'il ne l'est actuellement.</p> <p>La forme urbanistique est contraignante, avec des voiries sinueuses en cul de sac, un découpage parcellaire irrégulier l'enclavement des habitations le long de la N978, les nouvelles voiries sont en cul-de-sac.</p> <p>L'extension est également en partie dans le RGBSR.</p> <p>L'alternative entraîne une forme moins compacte de l'urbanisation, sur une nouvelle plage de paysage. Elle polarise la ZAE sur la rue des Berces, avec un impact sur 5 habitations le long de la N978. l'espace vert ne profite pas de la nouvelle urbanisation.</p> <p>L'extension présente de meilleures qualités urbanistiques que l'alternative.</p>	

Accessibilité	
Véhicules motorisés	
<ul style="list-style-type: none"> → L'Allée des Linaires devient accès principal → Report du trafic sur le carrefour Linaires#N978 en cours de réaménagement sécurisé → Les voiries internes de l'extension sont en cul de sac 	<ul style="list-style-type: none"> → La Rue des Berces devient l'accès principal > élargissement recommandé → Report du trafic sur le carrefour Berces#N978 dégradant le niveau de sécurité > sécurisation du carrefour nécessaire → Les voiries internes forment une boucle avec la rue des Berces
Transports en commun	
<ul style="list-style-type: none"> → Mauvaise compétitivité des transports en commun → Arrêt TEC à 200m de l'allée des Linaires 	<ul style="list-style-type: none"> → Mauvaise compétitivité des transports en commun → Arrêt TEC à 800m de la rue des Berces
Modes doux	
<ul style="list-style-type: none"> → Configuration propice à l'aménagement de cheminements lents 	<ul style="list-style-type: none"> → Configuration peu propice à l'établissement de cheminement lents car transit au travers de la ZAE existante
Il est plus difficile de gérer les incidences de l'alternative sur l'accessibilité en termes de sécurités, de cheminements lents et d'accès à l'arrêt de bus.	
Infrastructures techniques	
<ul style="list-style-type: none"> → A proximité : eau/ télécom/ élec BT MT HT → Pas de gaz → Egouttage unitaire en ZAE existante et séparatif dans le projet d'extension. → En aval du réseau gravitaire donc moins de contraintes → Egouttage séparatif à créer + mise en place d'un nouveau collecteur vers Pry (à travers champs dans l'emprise existante) → Le nouveau collecteur ne collectera que les eaux usées de l'extension → Mise en place d'un réseau de collecte des eaux pluviales avec la création d'un nouveau bassin d'orage en aval du BO2 + connexion directe au collecteur existant → La ZAE existante continue à se déverser dans le BO2 et ensuite dans le collecteur vers l'Eau d'Heure. Le nouveau réseau étant situé en aval, il n'interfère pas avec le BO2. (BO = Bassin d'Orage) → Le BO peut être placé au point bas, dans la zone agricole. La zone est naturellement et topographiquement favorable → 1 option de BO → Nécessité d'un bassin d'orage étanche à cause des risques karstiques 	<ul style="list-style-type: none"> → A proximité : eau/ télécom/ élec BT MT → Raccord HT plus contraignant → Pas de gaz → Egouttage unitaire en ZAE existante et séparatif dans le projet d'extension. → En amont du réseau gravitaire donc plus de contraintes → Egouttage séparatif à créer mais + mise en place d'un nouveau collecteur vers Pry → prévoir un raccord de 370m le long sur l'allée des Linaires engendrant des surcoûts importants et des travaux en voirie → Le nouveau collecteur ne collectera que les eaux usées de l'alternative → Mise en place d'un réseau de collecte des eaux pluviales + nouvelle connexion à créer entre l'alternative et le BO2 existant = 370m de surcoût → Soit connexion au BO2, soit création d'un nouveau bassin d'orage. Les eaux pluviales doivent s'évacuer après temporisation via le collecteur existant vers l'Eau d'Heure → bassin d'orage soit dans une parcelle commercialisable, soit enterré sous la voirie (surcoût) → 3 options de BO possibles → Nécessité d'un bassin d'orage étanche à cause des risques karstiques
En termes de gestion des eaux, l'équipement de alternative est plus complexe et plus coûteux que celui de l'extension, du fait de la position plus contraignante par rapport au réseau d'égout gravitaire, de la nécessité de poser une connexion de 370m vers le bassin d'orage et de la nécessité d'implanter un nouveau bassin d'orage sur une parcelle urbanisée ou sous la voirie.	

Socio-économie, équipements et services	
<ul style="list-style-type: none"> → Création d'environ 100 emplois supplémentaires → 6 agriculteurs concernés par l'extension, les superficies impactées concernées varient de 0,68 ha à 5,53 ha ce qui représente entre 0,1 et 3,6 % du total de ces exploitations 	<ul style="list-style-type: none"> → Création d'environ 100 emplois supplémentaires → 6 agriculteurs concernés par l'extension, 4 perdent moins de 4% de la superficie de leur exploitation, deux exploitants perdent respectivement 9% et 13% de la superficie de leur exploitation
<p>Les impacts de l'alternative sur les agriculteurs sont plus importants, avec deux agriculteurs qui perdent respectivement 9% et 13% de leurs exploitations, alors que pour l'extension, la perte maximale est de 36% de l'exploitation.</p>	

Les incidences de l'extension et de l'alternative sur l'air, le climat et l'énergie, sur l'ambiance sonore et olfactive et sur le milieu biologique sont globalement comparables.

L'alternative est plus favorable en ce qui concerne les contraintes de stabilité, de relief des sols et d'inondation. Toutefois, l'avant-projet de l'extension apporte des solutions satisfaisantes.

En ce qui concerne la structure paysagère, la structure du bâti, le patrimoine bâti et l'urbanisme, l'extension apporte de bonnes solutions aux enjeux rencontrés et permet une meilleure inscription que l'alternative.

Il est plus difficile de gérer les incidences de l'alternative sur l'accessibilité en termes de sécurité, de cheminements lents et d'accès à l'arrêt de bus.

En termes de gestion des eaux, l'équipement de l'alternative est plus complexe et plus coûteux que celui de l'extension.

Enfin, les impacts de l'alternative sur les agriculteurs sont plus importants, avec deux agriculteurs qui perdent respectivement 9% et 13% de leurs exploitations, alors que pour l'extension, la perte maximale est de 3,6% de l'exploitation.

L'auteur de l'étude considère donc que le projet d'extension présente de meilleures qualités que le projet de l'alternative.