

Schéma d'Orientation Local initiant la mise en œuvre de la ZACC dite « Nouvelle Cité » située entre la rue de Villers, la rue de Crespin et la rue Nouvelle Cité à 7350 Hensies

DECLARATION ENVIRONNEMENTALE

CONSEIL COMMUNAL DU 08/07/2024

LE DIRECTEUR GENERAL,

M. FLASSE



LE BOURGMESTRE

E. THIEBAUT

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du

24 SEP. 2024

François DESQUESNES

Ministre du Territoire, des Infrastructures,
de la Mobilité et des Pouvoirs locaux



JUIN 2024

TABLE DES MATIERES

	CONTENU ET STRUCTURE DE LA DECLARATION	3
1	INTEGRATION DES CONSIDERATIONS ENVIRONNEMENTALES DANS L'AVANT-PROJET DE SOL	5
2	PRISE EN CONSIDERATION DANS LE PROJET DE SOL DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES, DES RECOMMANDATIONS ISSUES DU RIE, DES AVIS, RECLAMATIONS ET OBSERVATIONS FORMULES LORS DE LA CONSULTATION DES INSTANCES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	7
3	RAISONS DU CHOIX DU SOL TEL QU'ADOpte AU REGARD DE LA(LES) AUTRE(S) SOLUTION(S) RAISONNABLE(S) ENVISAGEE(S).....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

CONTENU ET STRUCTURE DE LA DECLARATION

Selon les termes de l'Art. D.VIII.36 du CoDT, la présente déclaration environnementale a pour but de résumer la manière dont :

« les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan ou le schéma et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis, les réclamations et observations ont été pris en considération ainsi que les raisons du choix du plan ou du schéma tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées. ».

Pour une compréhension aisée, le document est établi selon la chronologie du processus d'élaboration de l'outil, en l'occurrence du Schéma d'orientation local (cf. Figure 1), et se décline comme suit sous forme de tableaux :

1. TABLEAU 1 :

Intégration des considérations environnementales dans l'avant-projet de SOL

Ce chapitre met en évidence les enjeux du SOL tels qu'ils se sont dégagés à l'analyse contextuelle, en fonction des potentialités et contraintes identifiées. Le tableau récapitulatif précise pour chacun des enjeux :

- la(les) thématique(s) environnementale(s) concernée(s) ;
- leur intégration à l'avant-projet de SOL : au travers de la carte d'orientation, et/ou des objectifs, et/ou des indications.

2. TABLEAU 2 :

Prise en considération dans le projet de SOL des incidences environnementales, des recommandations issues du RLE, des avis, réclamations et observations formulés lors de la consultation des instances et de l'enquête publique

Pour chacune des thématiques, le tableau récapitulatif intègre :

- les sensibilités du site et/ou les incidences potentielles ;
- les mesures et recommandations formulées ;
- leur intégration au projet provisoire de SOL : au travers de la carte d'orientation, et/ou des objectifs, et/ou des indications.

3. Raisons du choix du SOL tel qu'adopté au regard de la(les) autre(s) solution(s) raisonnable(s) envisagée(s) :

Le projet de SOL ayant intégré les recommandations du RLE et aucune alternative pertinente n'ayant été identifiée, ce point est sans objet.

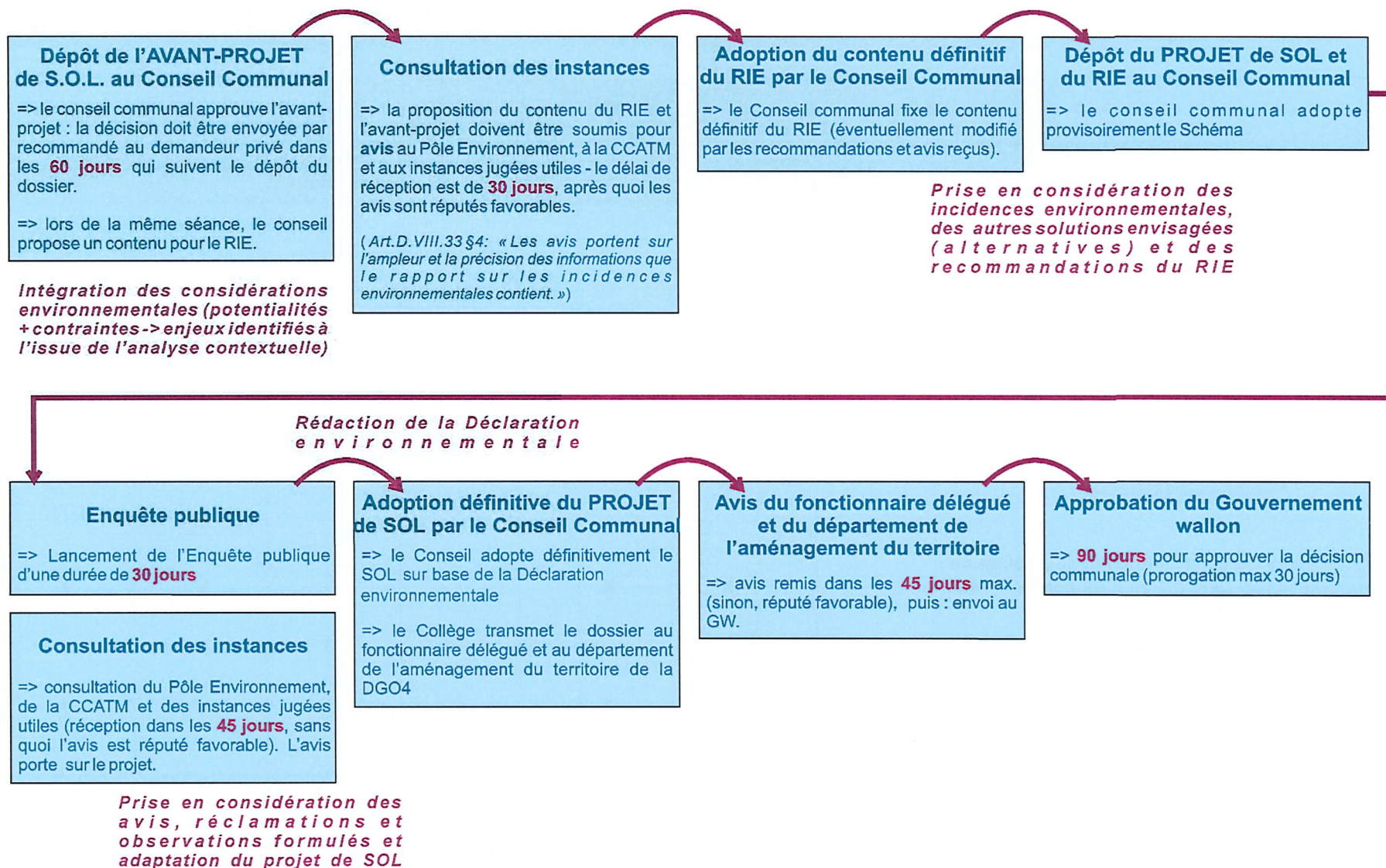


Figure 1 : Procédure d'élaboration d'un schéma d'orientation local (SOL)

Source : ARCEA

1 INTÉGRATION DES CONSIDÉRATIONS ENVIRONNEMENTALES DANS L'AVANT-PROJET DE SOL

[illegible]

La proximité de zones d'intérêts écologiques à proximité du village.					X					V	V	V
La proximité du site par rapport à différentes fonctions et sa capacité à permettre une mobilité alternative.							X			V	V	V
La présence d'éléments patrimoniaux à proximité du site du projet.				X				X				V

Tableau 1 : Intégration des considérations environnementales dans l'avant-projet de SOL

2 PRISE EN CONSIDERATION DANS LE PROJET DE SOL DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES, DES RECOMMANDATIONS ISSUES DU RIE, DES AVIS, RECLAMATIONS ET OBSERVATIONS FORMULES LORS DE LA CONSULTATION DES INSTANCES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Stade RIE		Stade avis des instances et enquête publique		Intégration au Projet définitif de SOL		Hors cadre du SOL / mesures de suivi*
Incidences et recommandations		Avis, réclamations et observations		Emetteur(s)		Objectifs , Carte d'orientation, Indications
Sol – Sous-sol						
Conserver une densité bâtie de l'ordre de 20 logements/ha pour les terrains à urbaniser inscrits en ZACC. La mesure préconisée permet d'assurer une utilisation parcimonieuse du sol tout en tenant compte de la configuration du terrain et du contexte bâti.						La carte d'orientation du SOL prévoit une densité nette minimum de 20 log/ha dans les zones destinées à la résidence.
Eaux						
Imposer le maintien des fossés existants en fond de parcelles. Les fossés actuels participent à la gestion des eaux de ruissellement et constituent des dispositifs de rétention reprenant principalement les eaux de ruissellement des jardins. S'ils ne participent pas directement aux mesures de compensation visant l'imperméabilisation des sols liée au projet d'urbanisation, ils jouent un rôle positif dans le contexte local où les sols en place présentent un caractère argileux ne permettant pas une bonne infiltration des eaux de pluie et où la nappe phréatique se situe à faible profondeur. Leur conservation permet de protéger les jardins d'inondations ponctuelles en cas de pluies intenses.		Terrains situés en zone inondable.		RIVERAINS		Les indications du SOL prévoient le maintien des fossés existants ou leur remplacement de façon équivalente le cas échéant.

Favoriser l'utilisation de matériaux semi-perméables lorsque c'est possible (terrasses, accotements, stationnements...).	Terrains situés en zone inondable.	RIVERAINS	Les indications du SOL prévoient l'utilisation de matériaux drainants.	
La mesure vise à réduire les superficies imperméabilisées et favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie dans le sol. Son impact reste toutefois marginal, car cette mesure ne s'appliquera qu'à une superficie limitée du projet puisque seules les surfaces qui ne sont pas soumises à une utilisation intense et qui ne sont pas soumises aux restrictions liées à la zone de prévention de captage sont concernées. Les gains par infiltrations restent également limités du fait de la nature argileuse du sol qui freine l'infiltration naturelle des eaux même sur des surfaces non imperméabilisées.				
Imposer pour chaque habitation le placement de citernes pour répondre aux besoins domestiques et la mise en œuvre de dispositifs de rétention avant rejet des eaux de ruissellement dans l'égout.			Les indications du SOL prévoient l'intégration d'une citerne à double ajutage dans chaque bâtiment.	
Pour la gestion des eaux de voirie, définir le type d'ouvrage de rétention à créer (ouvrage enterré, zone inondable naturelle...) et le rôle que ces dispositifs seront amenés à jouer dans la structure du quartier. Localiser ces ouvrages dans la partie aval du réseau hydrographique en prévoyant un espace suffisant pour leur réalisation.			La carte d'orientation localise l'emplacement préférentielle d'une zone de rétention des eaux. Les indications du SOL précisent qu'une rétention globale doit être menée à l'échelle du quartier. Les moyens mis en œuvre sortent toutefois du cadre du SOL.	Permis
Imposer un dimensionnement précis des ouvrages lors des permis d'urbanisation sur base des prescriptions du groupe transversal inondations (débits à l'exutoire limités à 5 l/ha pour une pluie d'occurrence de 25 ans).			Hors cadre du SOL	Permis, EIE
Imposer la réalisation d'un réseau d'égouttage séparatif. Néanmoins, le site ne disposant pas d'exutoire vers un cours d'eau, l'ensemble des eaux se déversera in fine dans le réseau d'égouttage unitaire d'Hensies et devra être pris en charge par la station d'épuration d'Hensies-Pommeroeul.			Les indications du SOL stipulent que l'installation d'un réseau séparatif est obligatoire à l'échelle du quartier.	

Paysage, urbanisme et cadre bâti						
	Distinguer les espaces publics principaux, destinés à l'accueil préférentiel des fonctions d'animation urbaine, et les espaces publics secondaires dont la fonction est de créer une respiration dans le tissu bâti et qui seront préférentiellement aménagés en parcs de quartier.					La carte d'orientation, les objectifs et les indications du SOL distinguent : les espaces publics structurants et les espaces publics à végétaliser, les voies de dessertes, les voies structurantes, les voies de desserte à accès limité et le réseau cyclopédestre.
	Privilégier l'implantation des services et commerces autour des espaces publics principaux et conserver la fonction résidentielle dominante au sein du quartier. Cette mesure vise principalement à éviter de créer une concurrence avec la place communale, ce qui déforçerait le pôle principal du village. Elle vise également à ne pas attirer un trafic exogène au sein d'un quartier à vocation résidentielle.					Les objectifs et les indications du SOL précisent le caractère principalement résidentiel du quartier. Les commerces et services y restent autorisés.
Apporter des précisions relatives aux bâtiments implantés autour des espaces publics structurants. Cette mesure permet d'assurer un raccord harmonieux des bâtiments dont le gabarit pourrait être plus important avec le tissu bâti voisin et de maîtriser leur impact sur l'espace public : gabarits, volumétrie, mode d'implantation, relation à l'espace public...	Privilégier l'implantation des constructions les plus hautes au centre du quartier et non en périphérie.	RIVERAINS	Les objectifs et les indications du SOL précisent qu'autour des espaces publics structurants : - la densité est localement plus importante et y permet donc l'implantation de logements collectifs ; - l'implantation des bâtiments est majoritairement continue et localisée sur l'alignement ; - les gabarits peuvent y être légèrement plus importants (R+1+0,5T maximum).			
Identifier l'école communale et définir les lignes directrices en cas de réaménagement des abords de l'école, en prévoyant notamment l'aménagement d'une aire d'accueil et une liaison vers le nouveau quartier.			La carte d'orientation du SOL identifie l'aire "d'école et espaces associés" et identifie l'aire d'accueil préférentielle de celle-ci.			
Intégrer des espaces verts publics au sein du quartier notamment par la requalification de la « place rouge » en parc de quartier.			La carte d'orientation, les objectifs et les indications du SOL précisent le caractère végétal souhaité pour la "Place rouge" en cas de réaménagement.			
Maintenir les tronçons de haie existants en fond de parcelles.			La carte d'orientation et les indications du SOL précisent le maintien et l'extension de la haie vive existante sur la périphérie du SOL.			
Prévoir un traitement de la limite Sud de la zone urbanisée						
Limiter la zone de jardins au périmètre de la ZACC et conserver en zone agricole la partie Sud du site conformément au plan de secteur.			La carte d'orientation et les objectifs maintiennent la zone agricole conformément au plan de secteur. La partie Sud de la ZACC est également destinée à l'activité agricole.			

	Impacts paysager dû à la "bétonnisation".		La carte d'orientation, les objectifs et les indications du SOL visent à préserver un cadre verdoyant, à imposer une architecture respectant les caractéristiques villageoises existantes, et prévoient également un écran végétal permettant de limiter l'incidence visuelle du SOL.	
Milieu naturel, espaces verts et zone tampon				
Maintenir la haie vive constituant la limite Sud du SOL	Mise en place d'un écran sous forme de haie paysagère en bordure du projet.	RIVERAINS	La carte d'orientation et les indications du SOL précisent le maintien et l'extension de la haie vive existante sur la périphérie du SOL.	
	Projet néfaste pour l'environnement : la destruction d'un espace vert de 5ha cause des dommages irréversibles à la faune et la flore et cela ne sera pas compensé dans le projet.		Comme le RIE l'a démontré, l'incidence sur la biodiversité n'est pas significative (les terrains visés sont en effet relativement pauvres en termes de biodiversité, et leur enclavement dans le tissu résidentiel limite déjà leur rôle de corridor écologique vu la pression anthropique qui s'y exerce). La zone Natura 2000 n'est pas impactée. L'objectif de densification du centre villageois vise en outre à lutter contre l'étalement urbain qui occasionne à l'inverse une incidence considérable sur l'environnement de manière générale.	
	Crainte quant aux incidences sur la Zone Natura 2000 voisine.		La carte d'orientation, les objectifs et les indications du SOL visent en outre à garantir une part végétale significative au sein du futur quartier, permettant de conserver une capacité d'accueil de la biodiversité. La carte d'orientation destine en outre la partie Sud de la ZACC à l'agriculture, les prairies existantes peuvent donc être maintenues ou converties en terrains cultivés. Dans ce dernier cas, l'incidence pour la biodiversité pourra être négative.	
	Projet situé en zone Natura 2000.		Non, le périmètre du SOL n'est pas inscrit dans un périmètre Natura 2000.	

Mobilité et accès			
Hiérarchiser le réseau viaire. La mesure prévoit de distinguer . les voiries structurantes à l'échelle du village, . les voiries destinées exclusivement à la desserte interne du quartier et dans lesquelles le caractère semi-piétonnier est prédominant. Elle permet une bonne lisibilité de la structure viaire du village et préserve les voiries locales qui ne sont adaptées à un trafic important d'un charroi de transit.	Prévoir un aménagement spécifique pour le nouveau carrefour à créer dans la rue de Villers. La mesure a pour effet de sécuriser un carrefour qui constitue la porte d'entrée du nouveau quartier et qui accueillera une circulation supplémentaire liée au projet. Elle permet également de créer une articulation dans la rue de Villers, qui contribuera au ralentissement de la circulation dans cette voirie		
Préciser le réseau cyclo-pédestre, avec pour objectif d'identifier une liaison principale entre la cité du Champ de la Herse et la rue de Villers, et des liaisons secondaires permettant des connexions entre les différentes voiries.	Renforcer la liaison entre le nouveau quartier et l'école communale.		
Préciser la gestion du stationnement pour les appartements et les fonctions complémentaires à l'habitat (commerces, services, crèche, école...).			
Préciser que la circulation des voitures est autorisée dans la voirie de service à l'arrière de la Cité Nouvelle ou inscrire cette voirie en « espace partagé ».			
Projet néfaste pour la mobilité : va générer une augmentation de la circulation et des nuisances sonores.	RIVERAINS	Le RIE a démontré la faible incidence du projet sur la charge de trafic.	

	Rejet de la circulation de la Cité Nouvelle sur la rue de Villers.		Les habitants de la Cité Nouvelle utilisant déjà le réseau viaire communal, l'incidence d'un report partiel du trafic sortant de la Cité vers la rue de Villers ne sera pas significative.	
Cadre de vie				
	Interrogation quant à la fréquentation et l'entretien du sentier projeté à côté du n°49 de la rue de Villers,	RIVERAINS	Hors cadre SOL Note : la carte d'orientation prévoit un « accès potentiel » carrossable à cet endroit. Le SOL constituant un document planologique, la mise en œuvre de cet accès ne sera déterminée que dans les stades ultérieurs du projet.	Permis, exécution
	Projet néfaste pour le vivre ensemble. La zone choisie est trop petite pour accueillir la densité projetée en logements sans générer des nuisances sonores considérables. Peur que le quartier devienne un "regroupement urbain".	RIVERAINS	L'objectif de renforcement du village d'Hensies vise notamment à y maintenir/développer une vie sociale par l'arrivée de nouveaux habitants – ce qui permet notamment de viabiliser les commerces et services existants voire d'en développer de nouveaux. Le projet de SOL limite l'extension du centre villageois dans la partie Nord, et destine à la zone agricole la partie Sud de la ZACC. Les objectifs et les indications visent en outre à garantir une architecture et un urbanisme respectant les caractéristiques villageoises.	
	Perte du caractère rural du village,			
	Nuisances sonores.			
Autres				
	Souhait de ne pas accorder le permis d'urbanisme.	RIVERAINS	Hors cadre SOL. Le SOL n'est pas un permis d'urbanisme mais bien un outil de planification.	
	Il s'agit de terres de cultures sur lesquelles on ne peut construire.		Hors cadre SOL. Il s'agit d'une ZACC et de non de zone agricole. La démarche est tout à fait conforme au CoDT.	
	Moins-value immobilière.		Hors cadre SOL.	
	Intervention sur des parcelles dont le demandeur n'est pas propriétaire.		Le SOL est un outil d'aménagement planologique pour lequel le pouvoir décisionnel revient à la commune : il ne s'agit pas d'un permis d'urbanisation et son caractère planologique induit sa non prise en compte des propriétés individuelles. Au contraire, la prise en compte d'un périmètre plus large que celui de la ZACC mise en œuvre vise à garantir une planification cohérente au regard du contexte.	

Tableau 2 : Prise en considération dans le projet de sol des incidences environnementales, des recommandations issues du RLE, des avis, réclamations et observations formulées lors de la consultation des instances et de l'enquête publique

	Va à l'encontre de la politique wallonne ("stop béton")	Au contraire, la densification des centralités existantes et l'objectif phare de la politique wallonne en matière d'aménagement du territoire et d'environnement. Ne pas destiner à l'habitat l'ensemble de la ZACC porte par contre préjudice à cet objectif de lutte contre l'étalement urbain par le renforcement des centralités.
--	---	--

- * Projet : concerne la phase de projet
- * Permis : concerne la Demande de Permis
- * EIE : concerne l'Etude d'Incidences sur l'Environnement
- * Exécution : concerne la phase chantier
- * Mise en œuvre : concerne la phase propre au bon fonctionnement du site, à la mise en œuvre du projet