

AVIS

ENV.24.56.AV

Permis unique visant la création d'un projet mixte
(TAMET SA) après assainissement du sol à Hamme-
Mille, BEAUVECHAIN

Avis adopté le 02/04/2024

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis unique
- *Rubrique :* 70.11.02 (non classé soumis à EIE)
- *Demandeur :* Tamet SA
- *Auteur de l'étude :* CSD Ingénieurs Conseils
- *Autorités compétentes :* Fonctionnaires technique et délégué

Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement
- *Date de réception du dossier :* 26/02/2024
- *Date de fin de délai de remise d'avis (délai de rigueur) :* 26/04/2024 (60 jours)
- *Portée de l'avis :*
 - Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE)
 - Opportunité environnementale du projet
- *Visite de terrain :* 22/03/2024
- *Audition :* 2/04/2024

Projet :

- *Localisation :* Entre la Chaussée de Louvain et la rue des Messes à Hamme-Mille
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat
- *Catégorie :* 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

Brève description du projet et de son contexte :

La demande de permis unique vise l'urbanisation d'un terrain de 4,1 ha situé sur le territoire communal de Beauvechain, plus précisément entre la Chaussée de Louvain et la rue des Messes, à proximité du cœur du village d'Hamme-Mille. Le terrain est actuellement majoritairement occupé par une végétation permanente et un massif arboré.

Ce projet résidentiel prévoit 130 logements (100 appartements répartis sur 5 immeubles et 30 maisons), 235 places de parking (sous dalle, intérieures et aériennes), 3 commerces, 1 établissement HoReCa et 5 espaces destinés aux professions libérales/services. Le projet prévoit également la création d'un nouveau giratoire, d'une voirie, d'une placette et d'un maillage doux.

Il nécessite également la réalisation d'un assainissement du sol.

1. AVIS

1.1. Avis sur l'opportunité environnementale du projet

Le Pôle Environnement émet un avis favorable sur l'opportunité environnementale du projet dans la mesure où les recommandations de l'auteur et les remarques du Pôle expliquées ci-dessous sont prises en compte.

Le projet s'implante à proximité du cœur du village d'Hamme-Mille, composé de commerces, services et équipements. Il présente un niveau d'accessibilité aux transports en commun suffisant et s'implante le long et à proximité d'axes structurants. Il se localise en zone d'habitat au plan de secteur et s'inscrit dans les objectifs du SDC de Beauvechain.

Le Pôle estime que le projet présente une évolution positive par rapport à ceux définis précédemment sur le site, tant aux niveaux urbanistique et biologique que concernant la gestion des eaux.

Il prend en compte les problématiques liées au sol, au sous-sol et à la gestion des eaux (pollution, nappe superficielle, caractère marécageux du site, présence d'un aléa faible par débordement et d'un axe de ruissellement concentré...). Le Pôle insiste toutefois pour que l'ensemble des recommandations et des mesures à prendre pour la gestion de ces problématiques soient bien suivies et réalisées.

Le Pôle constate que le site présente de nombreux atouts en matière de biodiversité. Le projet, notamment par le maintien d'une partie non urbanisée, permet de prendre en considération ces atouts, pour autant que l'ensemble des recommandations relatives à la biodiversité émises dans l'étude d'incidences sur l'environnement soient strictement suivies.

En outre, le Pôle demande d'envisager la possibilité de boucher les drains des fossés existants au niveau des sorties, cela dans les objectifs suivants :

- faire revenir la végétation naturelle du lieu, qui relève de la série végétale de l'aulnaie marécageuse plutôt que l'aulnaie-frênaie alluviale ;
- permettre une évapotranspiration plus importante, permettant une plus grande souplesse de la gestion du niveau d'eau ;
- conserver de l'eau, si nécessaire en réalisant des surcreusements dans la zone naturelle préservée, en vue d'une meilleure régulation du débit d'étiage de la Nethen en période estivale, cela pour autant qu'un ajutage de sortie soit réglable.

Le Pôle suggère également de récupérer sur le site, si possible, quelques plantes aquatiques existantes à valeur esthétique, comme la grande prêle (*Equisetum telmateia*), qui pourraient être valorisées au sein des aménagements des noues.

1.2. Avis sur la qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement

Le Pôle Environnement estime que l'étude d'incidences contient les éléments nécessaires à la prise de décision.

Bien que le Pôle apprécie l'étude dans sa globalité, il aurait souhaité une explication plus détaillée de la raison pour laquelle le permis partiellement octroyé en 2021 n'a pas été mis en œuvre et la raison du nouveau dépôt de demande.

Il regrette également la faiblesse de l'analyse de conformité du projet au GCU (guide communal d'urbanisme), l'auteur renvoyant principalement le lecteur à l'annexe 4 de la demande.

2. REMARQUE AUX AUTORITES ET ADMINISTRATIONS CONCERNEES

Lors de la visite de terrain, le Pôle a été informé que la réalisation de la voirie du projet permettra d'accéder à d'autres projets tels que celui de la crèche.

Le Pôle constate un nombre important de projets à Hamme-Mille et la présence d'une ZACC non mise en œuvre reprise en priorité 1 au sein du SDC de 2006 (Schéma de développement communal). Le Pôle invite la commune à réévaluer son SDC à la lumière de ces projets, en vue d'urbanisation cohérente, coordonnée et équilibrée du centre villageois.

LE PÔLE ENVIRONNEMENT

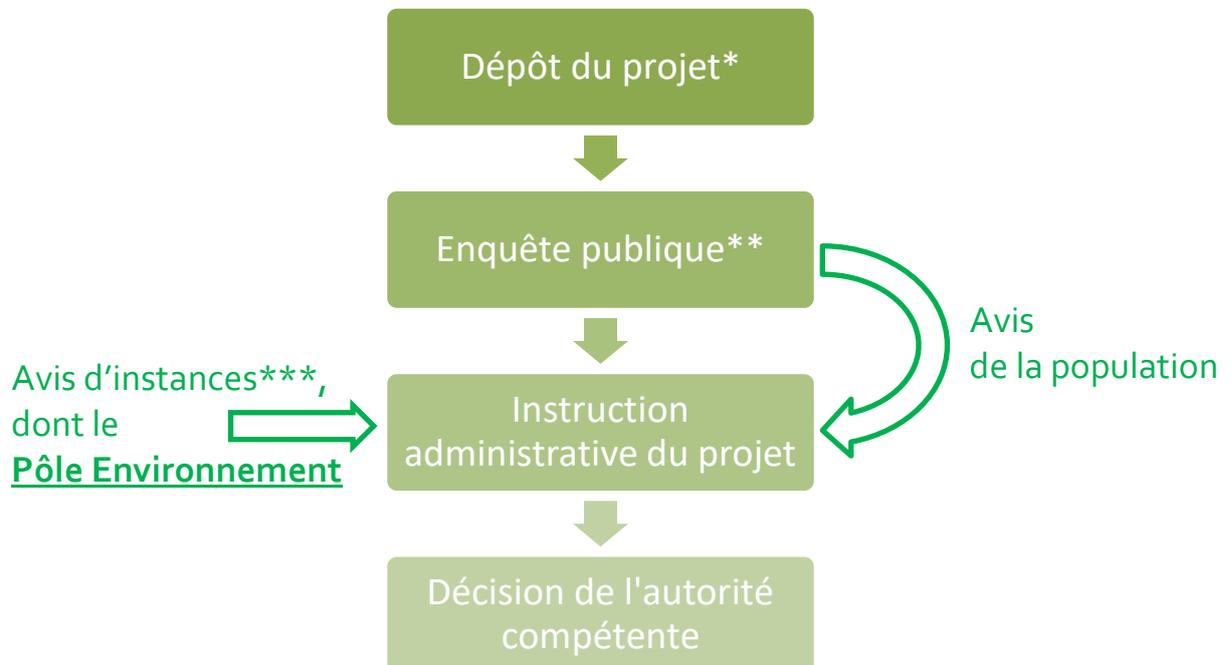
Quelle est la composition du Pôle ?

Quelles sont les missions du Pôle ?

Où retrouver tous les avis rendus par le Pôle ?

→ Consultez <https://www.cesewallonie.be/instances/pole-environnement>

Mais au fait, quelle est la place de l'avis du Pôle dans les différentes procédures ?



* Demande de permis ou projet de plan ou programme

** Ne sont pas soumis à enquête publique : demande d'exemption de la réalisation d'un RIE, projet de contenu des RIE, information dans les procédures de révision des plans de secteur...

*** Services régionaux et communaux, CCATM, Pôle Aménagement du territoire...

Notes :

- L'avis émis est le résultat de la conciliation des points de vue des diverses organisations et a pour objet d'éclairer l'autorité compétente dans sa prise de décision.
- La consultation du Pôle Environnement est obligatoire mais l'avis n'est pas conforme (moyennant motivation, l'autorité peut s'en écarter).
- A défaut d'avis, ceux-ci sont réputés favorables.