



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.21.16.AV

Projet de revitalisation urbaine dite « Quartier de la
Gare » à CHASTRE

Avis adopté le 26/02/2021

Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège
T 04 232 98 97
pole.at@cesewallonie.be
www.cesewallonie.be

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Partenaire public :* Commune de Chastre
- *Partenaire privé :* IGE s.a.
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* Art. R.V.13-4 du CoDT
- *Date de réception du dossier :* 22/01/2021
- *Délai de remise d'avis :* 45 jours
- *Audition :* 19/02/2021
- *Portée de l'avis :* Projet de revitalisation urbaine

Projet :

- *Localisation :* Le périmètre recouvre la Place de la Gare, les rues Ledocte et de la Sucrierie, la ruelle de Perbais et le parking des navetteurs de la SNCB

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet de revitalisation urbaine vise la démolition des immeubles de la sucrierie et de la centrale à béton en vue d'aménager des logements et la construction complémentaire de 104 logements répartis en deux entités d'immeubles. Ces actions seront accompagnées de l'aménagement des abords privatifs externes et internes du nouveau bâti, structuré en îlots sur le site des anciennes sucrieries et de la centrale à béton. Un espace public sera également aménagé.

AVIS

Le Pôle Aménagement du territoire émet un avis favorable sur le périmètre et le projet de revitalisation urbaine « Quartier de la Gare » à CHASTRE.

Le Pôle estime que le projet s'inscrit dans la philosophie de la revitalisation urbaine telle que définie dans l'article D.V.13 du CoDT. Il souligne la qualité du projet qui permettra d'éradiquer un chancre formé par les anciennes exploitations de la sucrerie et de la centrale à béton voisine. Ce projet participe également à la concrétisation d'une polarité autour de la gare de Chastre en y développant un quartier d'habitation, une véritable place de village, actuellement manquante, et contribue au développement d'une plateforme multimodale autour de la gare.

Le Pôle encourage toutefois la commune à optimiser l'espace public en tenant compte des considérations suivantes :

- Prévoir des aménagements qui permettront à tous les utilisateurs de la place de circuler en toute sécurité. Cette place étant prévue comme un espace de convivialité accessible aux riverains, le Pôle souligne l'importance de prévoir son aménagement de telle manière qu'il limite les risques liés à la proximité entre riverains et automobilistes qui se rendent au parking des navetteurs. Le Pôle pense notamment à l'aire de jeux ;
- Envisager le déplacement des molocks destinés aux riverains. Le Pôle propose qu'ils soient installés préférentiellement à proximité de leurs utilisateurs, au plus proche du nouveau quartier de logements ;
- Vu le caractère perméable du sous-sol, installer un séparateur à hydrocarbure au niveau du réseau de récolte des eaux de pluies de la place.

Concernant le périmètre, le Pôle estime qu'il est cohérent. Il encourage toutefois la commune à poursuivre, de manière prioritaire, la réflexion sur les interactions possibles avec les quartiers et le bâti avoisinants, dont notamment avec :

- Les parcelles de la propriété Pourvoyeur. Le Pôle insiste pour que la voirie prévue au niveau de ces parcelles soit rapidement aménagée car elle limitera sensiblement les déplacements sur la Place de la gare et depuis le parking des navetteurs ;
- Le garage de l'ancienne conciergerie. Ce bâtiment se caractérise par un couvert végétal (lierre) remarquable, qui attire de nombreuses chauves-souris. Il mérite d'être conservé et mis en valeur, et de faire partie intégrante de l'aménagement global de la place ;
- L'autre côté de la ligne de chemin de fer. Une réflexion globale sur le quartier de la gare, de part et d'autre de la ligne ferroviaire, permettra en effet d'envisager tous les aménagements nécessaires au développement multimodal de la gare de Chastre. Le Pôle pense notamment à la gare TEC, aux accès aux quais, à l'éventuelle création d'une troisième voie dans le cadre de l'élargissement de la ligne 161 entre Gembloux et Ottignies et au passage sous voie. Le Pôle insiste sur l'importance du réaménagement de ce dernier, lien inter-quartiers essentiel, dans le sens d'une convivialité et d'un sentiment de sécurité accru, ainsi que de son accessibilité aux personnes à mobilité réduite.



Samuël SAELENS
Président