



Notice d'évaluation des incidences sur l'environnement

Contenu minimum

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

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

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

Cadre 1 – Demandeur

Belpark SA, représentée par :

Nom : Parent

Prénom : Jean-Christophe

Qualité : Directeur Général

Domicile : Boulevard de l'Europe 100, 1300 Wavre

Numéro de téléphone : +32 10 42 15 00

Numéro de télécopie : /

Date de la demande : Juin 2026

A appliquer au cadre 2

Caractéristiques du projet :

Les caractéristiques du projet sont considérées notamment par rapport :

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

Cadre 2 - Présentation du projet

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

Belpark projette la transformation de la zone thématique « Festival World » sur son site Walibi Belgium. La présente demande de permis d'urbanisme porte sur la première phase de cette transformation, qui vise l'adaptation de l'attraction « Loup-Garou » et le remplacement des installations liées à celle-ci.

Cette phase de transformation implique :

- la démolition de bâtiments existants : gare d'embarquement/débarquement et point photo de l'attraction existante, scène couverte, bâtiment « cinéma », cabines électriques.
- la construction de nouveaux bâtiments : gare d'embarquement/débarquement/boutique (755 m² au sol) et atelier d'entretien (204 m² au sol) liés à la nouvelle attraction, bloc sanitaire (79 m² au sol), kiosque de vente (28 m² au sol), nouvelle cabine électrique.
- l'adaptation de l'attraction « Loup-Garou » : remplacement de la structure et extension du tracé de l'attraction, réutilisant une grande partie des fondations existantes mais nécessitant de nouvelles fondations ponctuelles.
- la mise en place des décors.
- le réaménagement des abords directs des nouveaux bâtiments.
- la déviation d'une voirie de circulation interne.
- l'extension d'un mur antibruit existant au sud-est du site.

Mention des divers travaux s'y attachant (déboisement, excavation, remblayage, etc....) :

Abords :

- Défrichage de végétation et abattage d'arbres et arbustes
- Réaménagement des abords, dont plantations compensatoires

Bâtiments :

- Démolition de bâtiments existants
- Réalisation de fondations et construction des bâtiments neufs
- Parachèvements

Attraction :

- Démontage de la structure existante de l'attraction (fondations conservées)
- Réalisation de nouvelles fondations ponctuelles

- Montage de la nouvelle structure

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

Les travaux se feront sur le site même de Walibi (Belpark). La zone chantier intégrera notamment une base vie et une zone de stockage des matériaux et éléments préfabriqués.

Nouvelle attraction : fondation sur pieux, structure mixte bois/acier assemblée sur place.

Bâtiments neufs : fondation sur pieux, structure préfabriquée, panneaux béton préfabriqués, toitures bac acier.

Autre caractéristique pertinente :

Le projet s'inscrit en bordure de la Dyle. Certaines interventions sont situées dans la zone de servitude d'entretien domaniale (6 mètres à compter du haut de berge) : celles-ci ont fait l'objet d'une demande d'autorisation domaniale (réf. 2026_0187, introduite le 07/04/26, en cours de traitement).

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

A appliquer aux cadres 3 et 4

Localisation des projets :

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

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

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

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



La zone d'intervention s'inscrit dans une zone de LOISIRS et EAU au plan de secteur.

Indiquer la destination du terrain au schéma d'orientation local (SOL) : Pas d'application

Le terrain est-il situé :

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

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

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

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

☒ OUI – ☐ NON

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

Autre élément de sensibilité environnementale :

- Zone d'intervention située dans une zone d'aléa d'inondation faible à moyen.

- Terrain situé à proximité d'une zone de prévention forfaitaire ou d'une zone de surveillance relative aux captages d'eaux potabilisables.

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

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

- Relief du sol et pente du terrain naturel : ~~inférieure à 6%, entre 6 et 15 %, supérieure à 15 %~~
- Nature du sol : ~~Sols limoneux à drainage naturel assez pauvre à très pauvre.~~
- Occupation du sol autre que les constructions existantes (friche, terrain vague, jardin, culture, prairie, forêt, lande, fagnes, zone humide...) :
 - * ~~Parcelles Walibi : parc d'attractions – territoire artificialisé~~
 - * ~~Lit de la Dyle : cours d'eau~~
- Présence de nappes phréatiques, de points de captage : ~~A proximité d'une zone de prévention forfaitaire ou d'une zone de surveillance relative aux captages d'eaux potabilisables.~~
- Direction et points de rejets d'eau dans le réseau hydrographique des eaux de ruissellement : ~~Eaux pluviales des toitures existantes évacuées vers la Dyle. Possibilités d'infiltration très limitées au droit du site, les eaux de ruissellement s'écoulent selon les courbes de niveau vers le réseau hydrographique.~~
- Cours d'eau, étangs, sources, captages éventuels : ~~Cours d'eau (La Dyle) le long du site, présence d'étangs à proximité à l'intérieur du parc Walibi.~~
- Évaluation sommaire de la qualité biologique du site : ~~Site exploité comme parc d'attractions, présentant un caractère fortement anthropisé et une qualité biologique globalement limitée. Flore et faune majoritairement composées d'espèces communes adaptées au contexte fréquenté et urbanisé du site. Quelques espèces présentant un intérêt biologique, notamment certaines espèces d'oiseaux et de chauve-souris, favorisées par la présence des plans d'eau, de la Dyle et des zones arborées.~~
- Évaluation sommaire de la qualité du site Natura 2000, des réserves naturelles ou forestières : ~~Pas de sites naturels protégés au droit ou à proximité immédiate du projet.~~
- Raccordement à une voirie équipée (route, égout, eau, électricité, gaz naturel, ...) : ~~Ouvrages raccordés au réseau privé existant.~~
- Présence d'un site classé ou situé sur une liste de sauvegarde ? **NON**
- Présence d'un site archéologique ? **NON**
- Présence d'un site Natura 2000, réserves naturelles ou réserves forestières ? **NON**
- Autre élément de sensibilité environnementale ? **Néant**

A appliquer aux cadres 5 à 8

Type et caractéristiques de l'impact potentiel :

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

- a) l'ampleur et l'étendue spatiale de l'impact, par exemple, la zone géographique et l'importance de la population susceptible d'être touchée;
- b) la nature de l'impact;
- c) la nature transfrontière de l'impact;
- d) l'intensité et la complexité de l'impact;
- e) la probabilité de l'impact;
- f) le début, la durée, la fréquence et la réversibilité attendus de l'impact;

- g) le cumul de l'impact avec celui d'autres projets existants ou approuvés;**
h) la possibilité de réduire l'impact de manière efficace.

Cadre 5 - Effets du projet sur l'environnement.

1) Le projet donnera-t-il lieu à des rejets de gaz, de vapeur d'eau, de poussières ou d'aérosols ou des résidus ?
- dans l'atmosphère : **OUI** - ~~NON~~
Indiquez-en :
* la nature :
- Rejet d'air vicié de la ventilation d'air (VMC)
- Système de ventilation, de chauffage, de refroidissement du garage, des sanitaires et de la boutique, sans incidence sur l'environnement au vu des dispositions prises.
* le débit :
- Garage : VMC de +/- 5000m³/h
- Sanitaires : VMC de +/- 2000 m³/h
- Boutique : VMC de +/- 5000 m³/h

2) Le projet donnera-t-il lieu à des rejets liquides ?
- dans les eaux de surface : **OUI** - ~~NON~~
- dans les égouts : **OUI** - ~~NON~~
- sur ou dans le sol : **OUI** - ~~NON~~
Indiquez-en :
* la nature (eaux de refroidissement, industrielles, pluviales, boues, ...) :
- Eaux usées (principalement issues des sanitaires)
- Eaux de pluie
* le débit ou la quantité :
- Eaux usées : connexion au réseau privé existant, puis rejet vers le collecteur public via un point de rejet existant. Le projet n'entraînera pas de modification sensible du débit au point de rejet.
- Eaux pluviales : amélioration de la situation existante par la création d'un bassin enterré d'une capacité utile de 100m³ localisé sous le garage, collectant les eaux des nouvelles toitures et combinant récupération (WC) et temporisation. Cette capacité est surdimensionnée étant donné le volume d'eau à maîtriser, estimé à 53,8m³ selon les calculs : voir le document « Dimensionnement d'un ouvrage de rétention » joint en annexe de la demande.
En cas de surcharge, un trop-plein peut acheminer l'eau excédentaire éventuelle vers l'étang présent à proximité sur le site. Ce dernier assure déjà un rôle de bassin d'orage et possède un rejet avec débit de fuite limité et un trop-plein vers la Dyle. Le débit de fuite de ce rejet ne sera pas modifié.
Un plan indiquant le(s) point(s) de déversement dans les égouts ou dans les cours d'eau doit être joint au dossier.

3) Le projet supposera-t-il des captages ?
- en eau de surface : ~~OUI~~ - **NON**
* lieu : /
* quantité : /
- en eaux souterraines : ~~OUI~~ - **NON**
* dénomination du point de captage : /
* quantité : /

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

Les déchets générés par le projet seront traités via les filières de traitement déjà existantes, à savoir tri, regroupement et envoi par transporteur agréé vers un centre de recyclage/valorisation.

Les déchets produits pour le parc sont principalement des déchets non dangereux, inertes et non toxiques et sont assimilables à des déchets d'ordre ménager. Ils font l'objet d'un tri sélectif et d'un ramassage hebdomadaire par un organisme enregistré.

Les déchets de chantier et de démolition seront également gérés via des collecteurs et des centres de traitement répondant aux exigences réglementaires en la matière.

5) Le projet pourra-t-il provoquer des nuisances sonores pour le voisinage ? OUI – NON**Phase chantier :**

La phase de chantier pourra ponctuellement générer des nuisances sonores liées aux travaux de démolition, de terrassement, de fondation et de montage des différentes infrastructures. Ces nuisances resteront toutefois temporaires, localisées et limitées à la durée du chantier.

Phase exploitation :

En phase d'exploitation, les incidences acoustiques du projet ont fait l'objet d'une étude acoustique spécifique, jointe en annexe de la demande. Cette étude se base notamment sur des mesures acoustiques réalisées sur une attraction équivalente exploitée aux Pays-Bas, adaptées ensuite aux caractéristiques techniques et aux paramètres d'exploitation de l'installation projetée sur le site de Walibi.

Sur cette base, une mise à jour du modèle acoustique global du parc a été réalisée. Cette actualisation prend en compte :

- les nouveaux bâtiments projetés ;
- l'attraction adaptée ;
- les principales attractions existantes du parc en fonctionnement simultané selon leur cadence propre ;
- ainsi que l'adaptation des zones de circulation et de déambulation du public.

Les résultats de l'étude montrent que la situation projetée respecte les normes acoustiques applicables et ne génèrera pas de nuisances supérieures à la situation actuelle au niveau du voisinage. Le maintien de cette situation acoustique équivalente est notamment assuré par la réalisation d'une extension du mur anti-bruit existant au sud-est du site, conçue dans la continuité du dispositif actuel tant en termes de géométrie que de performances acoustiques.

Le projet n'engendrera ainsi pas d'impact acoustique supplémentaire pour le voisinage.

*** de quel type :**

- phase chantier : bruits liés aux travaux
- phase exploitation : principalement cris des visiteurs sur l'attraction et dans une moindre mesure bruit des équipements techniques des infrastructures

*** de façon permanente ou épisodique ?**

- phase chantier : épisodiquement durant la durée des travaux, et uniquement pendant les heures de travail.
- phase exploitation : épisodiquement lors des périodes d'ouverture du parc, au fonctionnement de l'attraction (idem situation existante).

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

* pour le transport de produits : Via le Blvd de l'Europe, puis via les voiries internes au site – Non modifié

* pour le transport de personnes : Via le Blvd de l'Europe, puis via les voiries internes au site – Non modifié

* localisation des zones de parking : Zones de parking existantes sur le site – Non modifié

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

Mobilité en phase chantier :

La phase de chantier ne devrait engendrer qu'un impact limité en matière de mobilité.

La zone principale d'intervention étant localisée en bordure nord-ouest du site, le charroi lié au chantier accèdera principalement au parc via les accès techniques existants situés le long du Boulevard de l'Europe (N238), puis via les voiries techniques internes au site. Cette organisation permet d'éviter le transit des véhicules de chantier au sein des zones accessibles aux visiteurs et limite les interactions avec les flux internes du parc.



Seule la réalisation de l'extension du mur anti-bruit située au sud-est du site impliquera temporairement le passage de véhicules de chantier via la Rue Joseph Dechamps. Cette intervention reste toutefois d'ampleur limitée et concentrée sur une période réduite, estimée à environ un mois maximum.

Les incidences sur la circulation locale devraient dès lors rester faibles, temporaires et essentiellement limitées aux périodes de livraisons et d'intervention spécifiques liées au chantier.

Mobilité en phase exploitation :

- **Voitures :**

Les évaluations réalisées par le parc concernant la nouvelle attraction prévoient une augmentation de la fréquentation annuelle d'environ **100.000 visiteurs**. Sur base d'environ 175 jours d'ouverture par an, cette augmentation correspond à une fréquentation moyenne supplémentaire d'environ 570 visiteurs par jour d'exploitation.

Les données de fréquentation du parc montrent qu'environ 20% des visiteurs se rendent au site en train. En considérant que cette proportion reste stable, l'augmentation de fréquentation représenterait environ 460 visiteurs supplémentaires par jour accédant au site en voiture.

En retenant une moyenne de 3,5 occupants par véhicule, l'impact estimé correspond dès lors à environ **130 voitures supplémentaires par jour**, soit approximativement 3% de la capacité totale du parking existant (environ 3.650 places). Cette augmentation de fréquentation n'est pas de nature à remettre en question la capacité du parking existant, celui-ci présentant actuellement une capacité suffisante pour absorber la fréquentation observée durant la très grande majorité des jours d'exploitation.

Par ailleurs, la capacité maximale du parc étant limitée (maximum ± 18.000 visiteurs), les journées de très forte affluence sont déjà contraintes par cette capacité d'accueil. L'augmentation de fréquentation attendue à l'échelle annuelle devrait dès lors principalement concerner les journées de fréquentation faible à moyenne, davantage qu'une augmentation des pics de fréquentation existants.

Comme dans la situation actuelle, certaines journées exceptionnelles de très forte fréquentation pourront ponctuellement entraîner une occupation élevée du parking. Cette situation demeure toutefois marginale et n'est pas directement liée au projet.

Le projet n'est par ailleurs pas de nature à modifier significativement la fréquentation en autocars ni les besoins associés en stationnement.

- **Vélos :**

Afin d'encourager et de sécuriser l'accès des visiteurs cyclistes, le projet prévoit l'ajout d'un affichage spécifique permettant d'orienter les usagers vers le parc, notamment depuis la nouvelle cyclostrade en cours d'aménagement le long de la E411.

Les parkings vélos existants apparaissent actuellement peu utilisés. L'éventuelle augmentation de fréquentation liée aux déplacements à vélo pourra dès lors être absorbée par les installations existantes, sans nécessité d'extension du parc de stationnement vélos.

- **Trains :**

Comme évoqué, les données de fréquentation montrent qu'environ 20% des visiteurs journaliers se rendent au parc en train. Le projet n'est pas de nature à modifier significativement cette répartition, qui devrait rester globalement stable.

- **Parcours internes visiteurs :**

Au sein du parc, le circuit des visiteurs reste globalement inchangé. Au droit des nouveaux bâtiments, une légère adaptation du cheminement est nécessaire pour maintenir l'accès des véhicules de secours. L'extension du tracé de l'attraction implique également une légère déviation d'une voirie interne technique au nord de la zone.

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

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

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

Le projet constitue une première phase de transformation d'une zone thématique existante du parc d'attractions Walibi, s'inscrivant dans la dynamique de renouvellement progressive du site.

À l'instar des constructions actuelles appelées à être démolies, les nouveaux bâtiments projetés resteront peu perceptibles depuis l'espace public. Cette intégration est notamment favorisée par la présence d'une végétation abondante en périphérie du site et le long des berges de la Dyle, qui forme un écran paysager naturel.

À l'échelle du parc, le projet s'inscrit dans une transformation plus large de la zone thématique « Festival World ». Certains éléments architecturaux projetés doivent dès lors être appréhendés dans cette logique d'évolution globale de la zone. Ainsi, certains dispositifs bâtis – tels que le haut mur destiné à constituer une des parois de la future ruelle couverte –, trouveront une intégration renforcée lors des phases ultérieures de transformation, permettant d'assurer la cohérence d'ensemble du futur univers thématique.

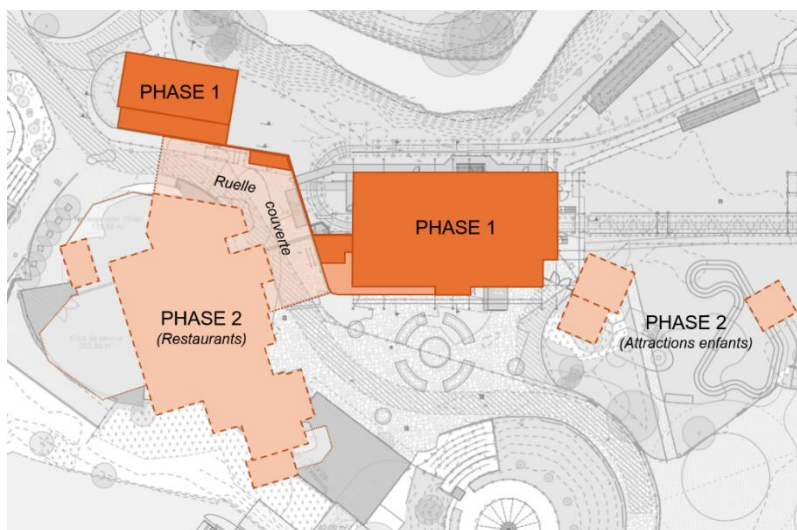
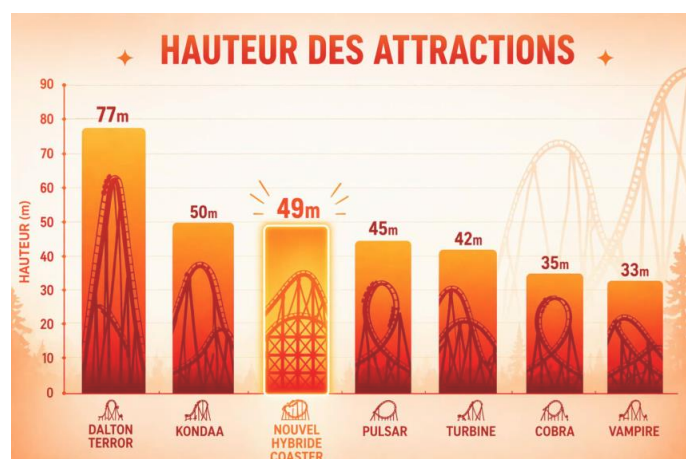


Illustration de principe de développement de la zone

La nouvelle attraction consiste par ailleurs en l'adaptation et l'extension d'une attraction existante (« Loup-Garou »). Si certaines portions de l'attraction adaptée présenteront ponctuellement des hauteurs supérieures à celles de l'installation actuelle, les gabarits projetés demeurent cohérents avec la skyline déjà caractéristique du parc et avec les autres attractions existantes présentes sur le site.



L'extension de l'écran anti-bruit prévue au sud-est du site sera réalisée dans le prolongement strict du mur existant, tant en termes de hauteur que de matériaux, afin d'assurer sa continuité visuelle et son intégration paysagère.

Globalement, le projet ne génère dès lors pas d'effet de rupture significatif dans le cadre bâti et paysager environnant, mais s'inscrit au contraire dans la continuité fonctionnelle, paysagère et thématique du site existant.

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

Le projet ne présente pas d'incompatibilité particulière avec les fonctions environnantes, dans la mesure où il consiste en la transformation d'une zone existante du parc d'attractions Walibi, au sein d'un site déjà affecté à des activités récréatives de grande ampleur.

Le projet s'implante dans un environnement directement marqué par la présence d'attractions existantes, d'infrastructures techniques et de flux importants de visiteurs. Les aménagements projetés s'inscrivent dès lors dans la continuité des activités actuellement développées sur le site, sans modification fondamentale de sa vocation ni de son fonctionnement général.

Par ailleurs, le contexte actuel déjà très fréquenté (parc d'attractions) induit la présence d'une faune adaptée à ces perturbations.

Au regard de ces éléments, le projet apparaît compatible avec son environnement immédiat et ne devrait pas engendrer d'incidences incompatibles avec les caractéristiques actuelles du voisinage.

11) Risques d'autres nuisances éventuelles :

Au regard de la nature du projet, de son implantation au sein d'un site récréatif existant et des mesures intégrées au projet, aucune autre nuisance significative particulière n'est à craindre.

Le projet s'inscrit dans la continuité des activités actuellement présentes sur le site du parc d'attractions et ne prévoit pas d'activités susceptibles de générer des nuisances nouvelles incompatibles avec le contexte environnant.

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

Le projet ne prévoit pas de modification sensible du relief du sol. Les nouveaux bâtiments s'implantent dans la continuité de la topographie existante du site, caractérisée par un terrain relativement plat. Les adaptations ponctuelles liées aux aménagements des abords demeureront limitées et de faible ampleur.

La principale modification ponctuelle du terrain existant se situe à l'avant du restaurant « Pizza Solo ». À cet endroit, des parterres végétalisés légèrement surélevés devront être supprimés et nivelés afin de permettre l'adaptation du tracé de la voirie nécessaire au maintien de l'accès des véhicules de secours. Cette intervention reste toutefois limitée, avec une dénivellation maximale ponctuelle de l'ordre de 60 cm par rapport au terrain naturel au point le plus haut des parterres existants.

13) Boisement et/ou déboisement :

Au total, le projet implique l'abattage de 54 arbres (dont 10 pour raison sanitaire), référencés sur le plan d'implantation. Ces abattages concernent des sujets situés au sein de la zone d'intervention, rendus nécessaires notamment par les transformations projetées des infrastructures et aménagements existants du parc. Les essences et diamètres de ces arbres sont précisés dans le document « Liste des arbres à abattre », annexé à la présente demande.

Afin de compenser ces interventions, des plantations compensatoires sont prévues à raison d'au minimum un remplacement tant pour tant. Dans le cadre de cette première phase de transformation, ces plantations seront réalisées en dehors de la zone d'intervention immédiate, dans d'autres secteurs du site. Les modalités de ces compensations sont détaillées document « Principe des plantations compensatoires », annexé à la présente demande.

Les phases ultérieures de transformation de la zone « Festival World » comprendront par ailleurs le réaménagement paysager global des abords et le renforcement de la structure végétale de l'ensemble de la zone transformée. Ces aménagements contribueront notamment à renforcer l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments et infrastructures au sein du site. Les plantations associées à ces phases futures feront l'objet de précisions dans les demandes de permis d'urbanisme ultérieures.

Dans tous les cas, les travaux d'abattage, d'aménagement paysager et de plantations seront réalisés durant les périodes les plus appropriées d'un point de vue horticole et environnemental, afin de garantir la bonne reprise des plantations et de limiter les incidences sur la faune.

Enfin, pour ce qui concerne les abattages localisés dans la zone de servitude domaniale, une demande d'autorisation spécifique sera introduite auprès du SPW en temps utiles.

14) Nombre d'emplacements de parkings :

Le projet n'implique pas de modification du nombre d'emplacements de parking existants. Le parking actuel du parc conserve dès lors sa capacité existante, soit environ 3.650 places de stationnement destinées aux visiteurs.

Les estimations de fréquentation liées à la nouvelle attraction prévoient une augmentation annuelle d'environ 100.000 visiteurs. Rapportée au nombre de jours d'ouverture du parc et en tenant compte de la répartition modale actuelle des visiteurs ainsi que du taux moyen d'occupation des véhicules, cette augmentation représenterait environ 130 voitures supplémentaires par jour d'exploitation, soit approximativement 3% de la capacité totale du parking existant.

Cette augmentation n'est pas de nature à remettre en question la capacité actuelle du parking, laquelle apparaît suffisante pour absorber les besoins supplémentaires liés au projet durant la très grande majorité des jours d'exploitation. Par ailleurs, la capacité maximale du parc limite déjà les pics de fréquentation observés lors des journées de forte affluence.

Le projet ne nécessite dès lors ni extension ni réorganisation significative des infrastructures de stationnement existantes.

15) Impact sur la nature et la biodiversité :

Le projet s'implante partiellement au sein d'une zone d'aléa d'inondation faible. Celui-ci est toutefois conçu de manière à ne pas aggraver la situation existante en matière de gestion des eaux et de risque d'inondation. Il n'implique pas de diminution du volume de rétention, ni d'augmentation des surfaces imperméabilisées. L'impact des aménagements projetés sur le régime hydraulique du site est limité. Ces mesures sont précisées dans la note relative à la constructibilité en zone inondable, jointe à la présente demande.

Le projet s'inscrit par ailleurs dans un environnement déjà fortement anthropisé, correspondant à un parc d'attractions existant comprenant des infrastructures, aménagements et flux de fréquentation importants. Les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité demeurent dès lors limitées.

Les interventions prévues impliquent néanmoins certains abattages ponctuels d'arbres, lesquels feront l'objet de plantations compensatoires conformément aux dispositions décrites dans la présente demande.

Compte tenu des mesures de gestion et de compensation prévues, le projet ne devrait pas engendrer d'impact significatif supplémentaire sur la nature et la biodiversité.

16) Construction ou aménagement de voirie :

Le projet prévoit uniquement des aménagements d'abords sur le domaine privé.

17) Épuration individuelle : Pas d'application.

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

Le projet n'implique pas de modification importante du relief ni de mouvements de terres significatifs, en dehors des interventions ponctuelles nécessaires à la réalisation des fondations des nouveaux bâtiments et des infrastructures liées au remplacement et à l'adaptation de l'attraction existante.

Les travaux concernent principalement des zones déjà aménagées et anthropisées au sein du parc d'attractions existant. Les interventions sur le sol et le sous-sol resteront dès lors localisées et limitées à l'emprise directe des ouvrages projetés.

Le projet ne prévoit pas de modification substantielle de la topographie générale du site. Les niveaux existants seront globalement maintenus, limitant ainsi les incidences sur la stabilité des terrains et l'écoulement naturel des eaux.

Au regard de la nature et de l'ampleur des interventions projetées, les impacts sur les terres, le sol et le sous-sol peuvent être considérés comme faibles et peu significatifs.

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

Le projet a été conçu de manière à limiter ses incidences sur l'environnement existant et à s'intégrer dans les contraintes spécifiques du site, notamment liées à la proximité de la Dyle, au contexte d'aléa d'inondation faible et à la présence de zones résidentielles à proximité du parc.

- Par rapport à la Dyle et au risque d'inondation :

Les interventions projetées ont été étudiées afin de préserver le fonctionnement hydraulique du cours d'eau et de maintenir les possibilités d'entretien des berges. Le projet n'implique aucune intervention dans le lit mineur de la Dyle ni aucune réduction de la section d'écoulement du cours d'eau. Les nouvelles structures liées à l'attraction consistent principalement en des fondations ponctuelles n'entravant pas l'écoulement des eaux en cas de crue. L'emprise bâtie située dans la zone de servitude de 6 mètres est par ailleurs fortement réduite par rapport à la situation existante.

Le projet est également conçu de manière à ne pas aggraver le risque d'inondation. Les surfaces imperméabilisées sont globalement maintenues, et le volume global de rétention est amélioré notamment grâce à la mise en place d'un dispositif de gestion temporisée des eaux pluviales comprenant une cuve de rétention/récupération raccordée au lac existant du parc avant rejet éventuel vers la Dyle.

Les locaux sensibles sont implantés hors des niveaux d'inondation de référence.

- Par rapport à l'acoustique :

Les incidences acoustiques du projet ont été analysées dans le cadre d'une étude spécifique jointe à la demande.

Cette étude conclut que la situation projetée respecte les normes applicables et ne générera pas de nuisances supérieures à la situation actuelle pour le voisinage. Afin de garantir cette maîtrise acoustique, le projet prévoit notamment l'extension du mur anti-bruit existant au sud-est du site.

- Par rapport à l'intégration paysagère et environnementale :

Le projet s'inscrit dans la transformation progressive d'une zone existante du parc et conserve globalement le caractère paysager actuel du site. Les nouvelles constructions restent peu perceptibles depuis l'espace public grâce au maintien des écrans végétaux existants le long de la Dyle et en périphérie du parc.

Les abattages nécessaires feront l'objet de plantations compensatoires et les aménagements paysagers futurs permettront de renforcer l'intégration des infrastructures dans leur environnement.

- Par rapport à la mobilité :

Le projet exploite les infrastructures existantes du parc et n'implique pas de modification substantielle des accès ni du stationnement.

Le charroi de chantier utilisera principalement les accès techniques internes du site afin de limiter les incidences sur la circulation locale et les flux visiteurs.

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

- les rejets dans l'atmosphère :

Les installations techniques projetées (ventilation, chauffage, refroidissement) sont dimensionnées conformément aux normes applicables et ne sont pas de nature à engendrer d'impact significatif sur la qualité de l'air.

Les nuisances temporaires liées au chantier (poussières et émissions des engins) seront limitées par une gestion adaptée du chantier et des accès.

- les rejets dans les eaux :

Le projet prévoit une gestion temporisée des eaux pluviales sur site conformément aux principes du Code de l'Eau.

Les eaux de pluie seront collectées dans une cuve enterrée d'un volume utile minimum de 100 m³ combinant récupération et temporisation. Le trop-plein de cette cuve sera dirigé vers le lac existant du parc avant rejet éventuel vers la Dyle via le dispositif existant.

Le projet est conçu de manière à ne pas aggraver le risque d'inondation ni diminuer le volume global de rétention.

- les déchets de production :

Les déchets produits durant le chantier et l'exploitation seront triés et évacués via les filières de traitement et de valorisation agréées existantes.

Les déchets liés à l'exploitation du parc continueront à être gérés dans le cadre du système de collecte sélective déjà en place sur le site.

- les odeurs :

Le projet n'implique aucune activité susceptible de générer des nuisances olfactives significatives.

- le bruit :

Les incidences acoustiques du projet ont été étudiées dans le cadre d'une étude spécifique jointe à la demande. Le projet prévoit notamment l'extension du mur anti-bruit existant au sud-est du site afin de garantir le maintien d'une situation acoustique équivalente à la situation actuelle au niveau du voisinage.

Les nuisances de chantier resteront temporaires et limitées à la durée des travaux.

- la circulation :

Le projet utilise les infrastructures d'accès et de stationnement existantes du parc.

Le charroi de chantier transitera principalement via les accès techniques existants et les voiries internes afin de limiter les interactions avec les visiteurs et le voisinage.

L'impact du projet sur la fréquentation automobile reste limité au regard de la capacité existante du parking du parc.

- Impact sur le patrimoine naturel :

Les abattages nécessaires feront l'objet de plantations compensatoires au minimum selon un principe de remplacement tant pour tant.

Les travaux d'abattage et de plantations seront réalisés durant les périodes les plus appropriées afin de limiter les incidences sur la faune.

Le projet maintient globalement les structures végétales périphériques et les continuités paysagères existantes le long de la Dyle.

- l'impact paysager :

Le projet s'inscrit dans la continuité de l'aménagement existant du parc et dans la transformation progressive de la zone thématique « Festival World ».

Les nouvelles constructions restent peu perceptibles depuis l'espace public grâce au maintien des écrans végétaux existants et aux aménagements paysagers projetés.

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

Les interventions sur le sol et le sous-sol restent limitées à l'emprise directe des ouvrages projetés.

Le projet limite les mouvements de terres et maintient globalement la topographie existante du site.

Cadre 8- Date et signature du demandeur

Le 01 juin 2026,

Jean-Christophe Parent,
Directeur Général pour Belpark SA,