

## Constructions groupées à Virginal (ITTRE)

### DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis d'urbanisme
- *Rubrique :* 70.11.02
- *Demandeur :* ZEST.RED, Nivelles
- *Auteur de l'étude :* ARIES, Bierges
- *Autorité compétente :* Fonctionnaire délégué

Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement
- *Date de réception du dossier :* 10/01/2018
- *Délai de remise d'avis :* 30 jours
- *Portée de l'avis :*
  - Qualité de l'étude d'incidence sur l'environnement
  - Opportunité environnementale du projet
- *Visite de terrain :* 1/02/2018
- *Audition :* 5/02/2018

Projet :

- *Localisation :* Rue de Samme
- *Situation au plan de secteur :* ZACC mise en œuvre et zone agricole
- *Catégorie :* 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet vise la création de 85 logements (appartements et maisons unifamiliales) desservis par un réseau de nouvelles voiries sur un site d'une superficie de 4 ha. Il prévoit également le réaménagement de la rue de Samme (N280) à laquelle il sera raccordé. La densité nette est de 28 log/ha. Les eaux de pluie seront infiltrées par des puits d'infiltration. Des citernes individuelles sont également prévues. Les trop-pleins des citernes et puits, les eaux usées et de voiries seront évacués dans un réseau unitaire raccordé rue de Samme.

Le périmètre se trouve en zone d'aménagement communal concerté (ZACC) mise en œuvre par PCA et en zone agricole d'intérêt paysager (extrémité est) au plan de secteur. Il est repris en zone d'habitat et d'équipements au schéma de structure communal (SSC) et est traversé par une ligne HT de 70 kV. On relève également une ligne à haute tension de 380 kV à 95m à l'ouest.

**1. AVIS****1.1. Avis sur la qualité de l'étude d'incidences**

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

En ce qui concerne la traversée du site par une ligne HT de 70 kV et, dans une moindre mesure, le passage d'une ligne HT de 380 kV à 95 m du site, le Pôle regrette l'absence de référence à la publication n°8081 du Conseil Supérieur de la Santé (CSS) jointe à cet avis et relative à l'exposition de la population aux champs magnétiques émanant des installations électriques. Ceci faisant, l'auteur omet de mentionner que le CSS préconise des distances de 27 m à l'axe d'une ligne de 70 kV et 98 m de l'axe d'une ligne de 380 kV si on souhaite rester en dehors de son couloir d'influence où les niveaux moyens de champ dépassent le seuil épidémiologique de 0,4 µT (possibilité d'un faible risque de leucémie chez les enfants exposés à des champs en moyenne supérieurs à ce chiffre).

Sur la gestion des eaux, l'étude renseigne que la station d'épuration d'Ittre, par laquelle les eaux usées (3,4 l/s) de certaines citernes (19 l/s) et de voiries (jusqu'à 184 l/s) du projet transiteront, est saturée à 200 % en charge hydraulique. Ceci étant, le Pôle regrette :

- le fait que l'auteur ne remette pas en cause le caractère unitaire du réseau d'égouttage ;
- l'examen biaisé de l'alternative visant au rejet des eaux claires dans le réseau hydrographique : l'auteur part du principe que le cours d'eau récepteur doit nécessairement traverser ou être directement adjacent au périmètre ou qu'une voie artificielle d'écoulement relie le site au cours d'eau. L'hypothèse d'une connexion du projet au réseau hydrographique par le demandeur, par exemple comme charge d'urbanisme, n'est pas abordée ;
- l'évaluation de la réserve de capacité de l'égout rue de Samme renvoyée à plus tard alors que l'auteur évalue que le rejet en eaux du projet représente plus de 25 % de la capacité maximum de cet égout ;
- l'absence de présentation d'un avis de l'IBW sur la pertinence ou non de faire transiter les eaux usées (125 EH), de certaines citernes et de voiries du projet dans la station d'épuration d'Ittre.

Le Pôle regrette également les points suivants :

- l'auteur estime, sans le justifier, que le projet est conforme au plan de secteur, alors que des jardins d'habitation se trouvent en zone agricole ; la définition de la zone agricole n'est pas reprise dans l'étude ;
- l'auteur constate une suroffre en stationnement de 40% (66 places) mais ne recommande pas de les supprimer au bénéfice d'autres occupations.

Pour le reste, l'étude est très fouillée et la plupart des recommandations de l'auteur sont pertinentes.

**1.2. Avis sur l'opportunité environnementale**

**Bien que non opposé à l'urbanisation du site, le Pôle Environnement remet un avis défavorable sur l'opportunité environnementale du projet tel que présenté.**

Le Pôle Environnement estime que le projet doit être revu en profondeur en intégrant :

- les distances de sécurité recommandées par le CSS de part et d'autres des lignes HT ;

- une gestion séparative des eaux avec infiltration totale des eaux claires ou rejet dans le réseau hydrographique (après passage dans un bassin de rétention) et des eaux usées dans l'égout rue de Samme ;
- la réduction de l'offre en stationnement de manière à répondre aux besoins ;
- le respect de la définition de la zone agricole au plan de secteur.

L'étude d'incidences devrait être revue en conséquence.