

Plan communal d'aménagement révisionnel « Friedensplatz » à ST-VITH – Projet de plan

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Demandeur :* Collège communal
- *Auteur du RIE :* Aupa, Verviers
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* Art.51§3 du CWATUP
- *Date de réception du dossier :* 16/01/2018
- *Délai de remise d'avis :* 60 jours
- *Visite de terrain :* 28/02/2018
- *Audition :* 5/03/2018

Projet :

- *Localisation :* Centre de St-Vith, côté nord
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique industrielle, zone d'habitat
- *Affectation :* Zone d'habitat
- *Compensation :* Sans objet

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet de plan couvre 5,26 ha entre la N62 (Malmedyerstrasse), la N676 (Aachenerstrasse), la Talstrasse et la Friedenstrasse. On y trouve actuellement au sud des habitations avec commerces au rez-de-chaussée, à l'ouest la Friedensplatz, au nord des commerces et à l'est un parc paysager et quelques habitations.

Le plan de destination prévoit une nouvelle voirie N676 – Friedenstrasse ainsi que quatre zones : au sud, des habitations avec, côtés routes nationales, des services et commerces au rez-de-chaussée ; à l'ouest, du logement en îlot fermé et une place publique, avec éventuellement un parking souterrain ; au nord, des commerces de grande surface ; et à l'est un parc public sous forme de jardin paysager à l'anglaise. Les arbres remarquables sont maintenus.

La mise en œuvre du PCA devrait créer 181 logements supplémentaires (449 habitants), 5.535 m² de surface commerciale et 1845 chalands par jour.

L'objectif est de convertir une partie de zone d'activité économique industrielle en zone d'habitat et de pouvoir ainsi développer cette zone en adéquation avec son contexte environnant – l'évolution de ces trente dernières années ayant orienté la destination de la zone vers les fonctions d'habitat et de commerces ou autres services de proximité.

1. AVIS**1.1. Avis sur le rapport sur les incidences environnementales (RIE)**

Le Pôle Environnement estime que le RIE répond à l'article 50§2 du CWATUP.

Le Pôle apprécie par exemple :

- l'analyse de la demande en logement sur la commune, en espaces commerciaux et autres activités ;
- les recommandations en matière de cadre bâti.

Le Pôle regrette en revanche les éléments suivants :

- la station d'épuration qui accueillera les eaux usées du périmètre n'est pas mentionnée dans le RIE, et sa capacité n'est pas vérifiée (le Pôle a reçu, sur le terrain, l'information à ce propos). En outre, la production d'eaux usées par les surfaces de services ne semble pas estimée ;
- le réaménagement du Viehmarkt, plusieurs fois mentionné et apparemment en cours, n'est pas décrit, de sorte que son adéquation avec le projet de PCA n'est pas discutée. Leur compatibilité a été confirmée sur le terrain ;
- l'estimation de l'augmentation du trafic et de la demande en stationnement ne semble pas prendre en compte les commerces et services. Elle ne mentionne pas non plus les manifestations qui prennent place sur le Viehmarkt ;
- le rapport présente quelques imprécisions, par exemple une mention unique d'un jardin fruitier (p79), ainsi que d'une résidence service (p92) ;
- peu de photos sont présentées afin de visualiser l'environnement, notamment de diverses annexes aux bâtiments, dénotant dans l'environnement général autour des activités commerciales et industrielles.

Dans le résumé non technique, l'auteur donne une description assez complète de la situation existante et du projet, sans cependant accorder beaucoup de place aux impacts strictement environnementaux, en dehors d'un tableau récapitulatif.

1.2. Avis sur le projet de plan communal d'aménagement (PCA)

Malgré les imprécisions du RIE, le Pôle Environnement remet un avis favorable sur le projet de plan communal d'aménagement « Friedensplatz » moyennant la prise en compte des remarques suivantes :

- mettre en place un dispositif de rétention des eaux de 140 m³ en plus des citernes individuelles, vérifier les possibilités d'infiltration ;
- réviser le périmètre de reconnaissance économique valant périmètre d'expropriation ;
- suivre les recommandations urbanistiques du RIE en ce qui concerne l'aménagement de la zone B ;
- pour l'ensemble bâti au nord, intégrer l'accès au parking souterrain dans le bâtiment.

Le Pôle recommande en outre :

- de préciser les besoins en parking pour la totalité du projet (logements et services) et de vérifier l'offre prévue par celui-ci, sans oublier les besoins pour les événements éventuellement organisés sur le Viehmarkt ;
- de veiller à ce que les arbres du parc (en V2) soient protégés et restent viables, en particulier en adaptant les prescriptions de la zone B ou en jouant sur la zone V3 ;
- de veiller à rétablir, à terme, un paysage urbain cohérent, en particulier en ce qui concerne les zones arrière des commerces et entreprises.