

AVIS

Réf. : ENV.18.21.AV

Date d'approbation : 5/03/2018

Plan communal d'aménagement révisionnel « Freizeitgebiet Wiesenbach » 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 :* Au sud-est de l'entité de St-Vith dans la vallée du Weirelsbach
- *Situation au plan de secteur :* Zone agricole (ZA), zone de loisirs (ZL), zone d'habitat à caractère rural (ZHCR)
- *Affectations :* Zone de loisirs, zone forestière (ZF), zone naturelle (ZN)
- *Compensations :* Sans objet

Brève description du projet et de son contexte :

D'une superficie de 13,7 ha, la zone se situe à Wiesenbach et accueille dans les faits un camping, des prairies et un bois. L'objectif est de développer les infrastructures touristiques en inscrivant une zone de loisirs pour un village de vacances (au lieu de ZA) tout en protégeant les qualités paysagères et naturelles du site via l'inscription d'une zone d'espace vert dans la vallée (au lieu d'une partie des ZL, ZA et ZHCR), ainsi que d'une zone forestière pour une partie de la ZL existante.

Le périmètre du PCA est longé par la N646 St-Vith – Allemagne et le RaVeL 47. On trouve 300 mètres en aval le SGB Wiesenbach, Breitfeld (site N2000 BE33063 « Vallée et affluents du Braunlauf »).

La nouvelle ZL devrait accueillir 75 chalets et 94 places de parking, et une zone de camping de passage (80 emplacements). Dans le camping existant, aux 56 emplacements permanents de caravane seront ajoutés des bâtiments communautaires.

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 l'examen des options et prescriptions, ainsi que de la situation de droit, et les recommandations qui en découlent.

Le Pôle regrette toutefois :

- l'absence de considération sur la qualité des eaux usées après traitement et de l'efficacité des systèmes d'épuration proposés (STEP et bassin de roseaux pour l'épuration tertiaire) au regard de la qualité de l'environnement local, entre autres en cas de variation saisonnière de fréquentation et de variation du débit dans le ruisseau. L'absence d'impact sur le SGIB (et site Natura 2000) en aval n'est donc pas solidement étayée ;
- la légèreté des relevés concernant la biodiversité et en particulier l'absence de relevé faunistique dans la zone humide, afin d'étayer le choix de son affectation, ainsi que d'une carte de mise en contexte du réseau écologique et des eaux de surface à une échelle plus vaste ;
- l'absence de proposition de phasage.

Le Pôle Environnement signale par ailleurs que la plantation d'arbres n'entraîne que de très faibles réductions de bruit, à moins de prévoir une largeur de bosquet de plusieurs dizaines de mètres.

Dans le résumé non technique, l'auteur donne une bonne analyse de l'avant-projet et des améliorations à y apporter. Il s'agit d'une bonne synthèse, y compris concernant le rappel des enjeux environnementaux.

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

Le Pôle Environnement remet un avis favorable sur le projet de plan communal d'aménagement « Freizeitgebiet Wiesenbach » moyennant la prise en compte des remarques suivantes.

Il appuie toutes les recommandations de l'auteur du rapport, dont une bonne partie a déjà été intégrée au projet. Il insiste particulièrement sur les suivantes, à mettre en œuvre dès à présent ou lors de l'examen des permis ultérieurs :

- en zone d'espaces verts, ne pas réaliser d'autres aménagements que ceux du bassin de roseaux, conformément à l'article D.II.38 du CoDT. Le bassin doit être dimensionné pour temporiser le ruissellement ;
- arrêter le type d'épuration à mettre en place (par chalet, par groupe de chalets et pour les équipements collectifs). Les éléments suivants, pouvant avoir un impact sur le bon fonctionnement des systèmes, doivent être pris en compte : variation de l'occupation suivant les saisons, moindre débit saisonnier du Werelbach, moindre efficacité du lagunage d'octobre à avril et rationalisation des infrastructures ;
- obtenir un bilan zéro en terme de ruissellement (pas de dépassement des débits rejetés existants) en favorisant la réutilisation des eaux, ainsi que leur temporisation (450 m³) ; lors de la réalisation du projet, utiliser des matériaux de couverture de sol perméables ou semi perméables ;
- pour les chalets, orienter les faîtes de toiture parallèlement aux courbes de niveau ; supprimer des options du PCA « Les groupes de maisons de vacances (...) doivent être visibles de loin (...) » ; et

prévoir une bonne intégration paysagère en veillant à l'harmonie des éventuelles différentes phases. L'auteur du rapport dit dans ses conclusions que le projet aura : (...) *une incidence visuelle importante en raison de l'implantation des maisons de vacances dans le versant* (face à la route) ;

- organiser le réseau viaire, voiries et sentiers, comme recommandé par le bureau d'étude (limitation de la longueur, respect des courbes de niveau, possibilité de phasage) ;
- dans les options et prescriptions, encourager la mitoyenneté ;
- aménager un ou des parkings communs et interdire le stationnement devant les chalets ; et s'assurer que des plantations seront effectuées entre les emplacements ;
- maintenir et protéger durant les travaux la végétation existante, dont plusieurs arbres isolés intéressants, et planter en espèces d'essence locale afin d'assurer une bonne intégration paysagère du projet.

En outre, le Pôle demande :

- de veiller à la bonne qualité des eaux épurées afin d'éviter toute incidence sur le SGIB en aval ;
- d'analyser l'opportunité d'installation de toitures vertes pour les chalets ;
- compte tenu de la présence de plusieurs propriétaires impliqués pour la réalisation du projet, de veiller à la cohérence de l'aménagement et à la rationalisation des infrastructures (épuration des eaux, voirie, parking, éventuelle installation de chauffage commune). En effet, la structure de la propriété ne doit pas nuire à la vision d'ensemble du site ;
- d'assurer la parfaite intégration du parking public en entrée de site, et sécuriser la sortie, qui se situe dans un virage ;
- d'assurer la disparition préalable des caravanes et baraquements qui forment actuellement un élément dévalorisant dans le paysage à mi-hauteur du versant, démontrant l'impact négatif possible en cas de mauvaise intégration visuelle des 75 futurs chalets.