

**AVIS**

ENV.19.10.AV

---

Projet d'urbanisation à Bomal-sur-Ourthe, DURBUY

Adopté le 23/01/2019

## **DONNEES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Type de demande :* Permis d'urbanisation
- *Rubrique en classe 1 :* 70.11.01
- *Demandeur :* Mr Jean-Paul HOUARD et Mme Claire PERRIN
- *Auteur de l'étude :* DR(EA)<sup>2</sup>M sprl
- *Autorité compétente :* Collège communal

### Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement
- *Date de réception du dossier :* 17/12/2018
- *Date de fin de délai de remise d'avis (délai) :* 23/01/2019 (30 jours)
- *Portée de l'avis :*
  - Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement
  - Opportunité environnementale du projet
- *Visite de terrain :* 15/01/2019
- *Audition :* 21/01/2019

### Projet :

- *Localisation :* Bomal-sur-Ourthe (commune de Durbuy)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'aménagement communal concerté, zone forestière, zone d'espaces verts, zone d'habitat à caractère rural
- *Catégorie :* 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

### Brève description du projet et de son contexte :

Le périmètre du projet est localisé à 700 m de la gare SNCB de Bomal-sur-Ourthe et s'étend sur une superficie de 11,51 ha. Le site est actuellement occupé par des cultures (35 %), des prairies (60 %) et des bois (5 %). Il est délimité au nord par les jardins des maisons de la rue des Ardennes, à l'est par une zone boisée, au sud par des prairies et zones boisées et à l'ouest par un nouveau lotissement en construction ainsi que la rue du Nofiot. Deux sites Natura 2000 jouxtent le périmètre du projet (à moins de 100 m), l'un au sud-ouest et l'autre à l'est.

Le projet prévoit la création de 127 à 150 logements, desservis grâce à l'aménagement de nouvelles voiries et d'espaces publics, répartis en maisons mitoyennes, semi-mitoyennes et 4 façades, en habitats intermédiaires et en plusieurs blocs d'appartements. Une alternative est proposée en tenant compte d'une parcelle de 29 ares n'appartenant actuellement pas au propriétaire du terrain concerné par le projet et qui permettrait l'aménagement de 21 à 27 logements supplémentaires (alternative finalement non retenue). Une zone d'espaces verts est également prévue dans la partie sud-est du site. Un périmètre de réservation traverse le site mais semble obsolète.

## 1. AVIS

### 1.1. Avis sur la qualité de l’étude d’incidences

**Le Pôle Environnement estime que l’étude d’incidences (EIE) contient les éléments nécessaires à la prise de décision.**

Sur le fond :

L’étude analyse tous les éléments généralement étudiés pour ce type de projet.

Le Pôle apprécie notamment :

- la qualité du chapitre portant sur l’analyse du cadre juridique et des documents d’orientation en matière d’aménagement du territoire, particulièrement l’analyse du projet à la lumière du SOL (Schéma d’Orientation Local) et du Référentiel Quartiers Durables ;
- le point décrivant l’historique du site.

Cependant, le Pôle regrette la mention, dans l’EIE, de l’inscription de la partie sud du site en zone de parc au plan de secteur alors que la carte du plan de secteur renseigne qu’il s’agit d’une zone forestière.

Sur la forme :

L’étude est claire et bien structurée.

Le Pôle apprécie le rappel des remarques de la population en tête des chapitres relatifs aux compartiments les plus sensibles.

Cependant, le Pôle regrette :

- le manque de lisibilité de certaines figures (par exemple, la superposition du plan masse sur le schéma d’organisation du SOL) ;
- l’absence d’illustration situant les incidences potentielles générées par les ombres portées et les options d’implantations permettant de réduire ce phénomène.

### 1.2. Avis sur l’opportunité environnementale

**Le Pôle Environnement remet un avis favorable sur l’opportunité environnementale du projet dans la mesure où les recommandations de l’auteur sont prises en compte.**

Le Pôle note que le demandeur s’engage à suivre la quasi-totalité des recommandations de l’auteur. Le Pôle les appuie toutes. Le Pôle attire particulièrement l’attention sur les mesures permettant de réduire les nuisances sur les parcelles voisines (vues directes vers certaines habitations de la rue des Ardennes, problèmes d’ombres portées au nord du projet, décalage de la voirie principale).

Au vu des pentes importantes caractérisant le site du projet (particulièrement dans la partie est), le Pôle apprécie les mesures prises pour limiter l’impact du ruissellement des eaux de pluie sur le site (mise en place d’ouvrages de rétention d’eau, tels que des noues et un bassin d’orage, d’un volume total supérieur à 1000 m<sup>3</sup> ; choix d’un revêtement perméable pour les espaces publics, les sentiers et les places de stationnement, ...).

Le Pôle appuie également les recommandations de l’auteur en matière d’énergie des bâtiments et recommande que celles-ci soient suivies lors des demandes de permis d’urbanisme.

## 2. REMARQUES AUX AUTORITES COMPETENTES

Le Pôle recommande aux Autorités compétentes :

- d’entreprendre la révision du plan de secteur afin de supprimer la zone de réservation obsolète qui traverse le site du projet ;
- de limiter à 30 km/h la vitesse sur la future voirie reliant la rue des Ardennes à la rue du Nofiot.