

AVIS

ENV.19.24.AV

Permis d'urbanisation « Vieux Saule » - Modification
de lots rue Cochetay à Gomzé-Andoumont,
SPRIMONT

Avis adopté le 06/02/2019

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis d'urbanisation
- *Rubrique(s) en classe 1 :* 70.11.01
- *Demandeur :* Etienne Piron
- *Auteur de l'étude :* Pluris srl
- *Autorité compétente :* Collège communal

Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement
- *Date de réception du dossier :* 9/01/2019
- *Date de fin de délai de remise d'avis (délai) :* 8/02/2019 (30 jours)
- *Portée de l'avis :*
 - Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement
 - Opportunité environnementale du projet
- *Visite de terrain :* 30/01/2019
- *Audition :* 4/02/2019

Projet :

- *Localisation :* Le long de la rue Cochetay (N674) à Gomzé-Andoumont
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat
- *Catégorie :* 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

Brève description du projet et de son contexte :

Urbanisation d'un terrain de 6,2 ha inscrit en zone d'habitat au plan de secteur à environ 5 km du centre de Sprimont dans un quartier résidentiel. Les seuls commerces de proximité sont une station Octa + et une pharmacie à environ 100 m. Il est bien desservi par le réseau routier : N674, N30 (à moins de 100m) et E25 (+/- 450 m). La desserte en transport en commun est par contre relativement faible. Le projet prévoit 51 logements dont 23 maisons isolées, 20 maisons jointives et 1 immeuble de 8 appartements. La densité brute moyenne est de 8,5 log./ha avec une nette distinction entre partie extérieur et partie intérieure.

Au niveau du sous-sol, le site du projet est caractérisé par la présence d'un affleurement calcaire dont l'activité karstique est importante. Les contraintes karstiques sont modérées à fortes avec des dolines et talweg au sein du site et un chantoir en bordure est du site. Des zones d'aléa d'inondation faible à élevé et des axes de ruissellement concentré sont présents sur le site. Au PASH, le site est repris en zone d'assainissement collectif mais le réseau est absent le long de la rue Cochetay et aucune STEP publique n'est présente. L'égouttage présent est intimement lié au réseau karstique. Ainsi le chantoir à l'est du site reçoit les eaux de ruissellement de la rue Cochetay (conduite du DGO1 – non épurées) et les eaux des lotissements voisins (N, épurées par STEP privé, et S, non épurées).

1. AVIS

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

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

Sur le fond :

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

Le Pôle apprécie notamment :

- l'étude détaillée de la zone karstique et les recommandations qui en découlent (implantation, terrain, rejets d'eau ...);
- la proposition d'une alternative d'implantation intégrant les recommandations émises dans l'étude.

Sur la forme :

L'étude est claire, bien structurée et illustrée. Le Pôle apprécie en particulier les encadrés « qu'en retenir » dans la partie « Situation existante » et, dans la partie « incidences et recommandations », la mise en évidence claire des recommandations. Il apprécie en outre particulièrement l'illustration de l'alternative d'implantation.

1.2. Avis sur l'opportunité environnementale

Le Pôle Environnement remet un avis favorable sur l'opportunité environnementale du projet moyennant la prise en compte des recommandations de l'auteur et des remarques du Pôle expliquées ci-dessous.

Le Pôle apprécie le fait que le demandeur ait tenu compte des recommandations de l'auteur améliorant significativement la qualité générale du projet et la protection de l'environnement.

Le Pôle suggère, dans les zones vertes publiques engazonnées, de prêter attention à la couche de finition des terres de remblai afin que celle-ci soit composée de terres aptes au développement d'une prairie maigre fleurie (éviter les couches superficielles fortement fertilisées et les couches plus profondes fortement argileuses).

Le Pôle signale que le plan de l'occupation projetée ne reprend pas les cheminements piétons central et ouest figurant sur le plan masse. Il conviendrait de les ajouter.

2. REMARQUES AUX AUTORITES COMPETENTES

Au vu du contexte géologique et hydrogéologique (contraintes karstiques moyennes à fortes dans la région du projet) et dès lors de la grande vulnérabilité du milieu vis-à-vis des rejets des eaux en termes de débit (pouvant contribuer fortement au développement de phénomènes karstiques) et de pollution (vulnérabilité du sol, sous-sol et eaux souterraines vu le contexte karstique), le Pôle Environnement, à l'instar du bureau d'étude, insiste sur les points suivants :

- que la commune, en concertation avec le SPW-DGO₁ et l'AIDE, trouve une solution pour la temporisation ou la canalisation des eaux issues des débordements du chantoir de « la Haie des Chênes » ainsi que pour la gestion des eaux usées dans la zone ;
- que le SPW-DGO₁, propriétaire du chantoir de « la Haie des Chênes » et du collecteur des eaux de ruissellement de voiries rejetant dans celui-ci, réalise un entretien ainsi qu'une étude de la capacité de réception du chantoir. Il convient aussi d'assurer la qualité des eaux issues du collecteur du SPW avant rejet dans le chantoir.