

AVIS

ENV.19.31.AV

Permis d'urbanisme de constructions groupées
'Domaine de Villencourt' à Ivoz-Ramet, FLEMALLE

Avis adopté le 20/02/2019

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis d'urbanisme de constructions groupées
- *Rubrique(s) en classe 1 :* 70.11.02
- *Demandeur :* HA Domaine de Ville-en-Cour
- *Auteur de l'étude :* Groupe AEP
- *Autorité compétente :* Collège communal de Flémalle

Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement
- *Date de réception du dossier :* 24/01/2019
- *Date de fin de délai de remise d'avis (délai) :* 21/02/2019 (30 jours)
- *Portée de l'avis :*
 - Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement
 - Opportunité environnementale du projet
- *Visite de terrain :* 11/02/2019
- *Audition :* 18/02/2019

Projet :

- *Localisation :* Rue de Villencourt 107
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat et zone d'espaces verts
- *Catégorie :* 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet vise la construction de 7 immeubles à appartements, de 8 garages, d'une conciergerie et la transformation du 'château' de Villencourt en 4 appartements. L'ensemble, qui comptera 60 appartements, se situe dans un domaine arboré de plus de 7 ha, à côté du Val Saint-Lambert et de son projet 'Cristal Park'. Les constructions prennent place de part et d'autre d'une boucle de circulation située dans la zone de parc et jardin du 'château' de Villencourt. Le périmètre est entouré par le ruisseau de Villencourt qui s'écoule en direction de la Meuse. Une gestion des eaux séparative est prévue. Le site n'étant pas égoutté, les eaux usées seront récoltées dans une fosse septique by-passable puis envoyées dans le ruisseau. Les eaux pluviales seront récoltées dans des citernes puis infiltrées. Le projet se trouve en zone d'habitat et en zone d'espaces verts (ZEV) au plan de secteur. La ZEV constitue la limite d'implantation des immeubles. Certains immeubles se trouvent en zone d'aléa d'inondation faible.

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, à l'exception des recommandations relatives au chapitre biologique qui ne sont pas suffisamment étayées par des éléments objectifs d'observation sur le site du projet.

Le Pôle constate que l'évaluation appropriée des incidences Natura 2000 n'est pas accompagnée d'une cartographie précise des habitats selon la typologie WaLEUNIS. Dès lors, par exemple, le Pôle ne peut appréhender ce qui justifie la distance de 20 mètres pour la zone tampon par rapport au ruisseau.

En ce qui concerne les espèces protégées que sont, par exemple, le pic noir (2 couples au sein du site Natura 2000 BE33013) et le pic mar (5 à 10 couples au sein du site Natura 2000 BE33013), l'étude ne permet pas d'appréhender l'éventuel impact du projet sur celles-ci.

Pour le reste, le Pôle apprécie notamment :

- l'inventaire complet des arbres et arbustes présents dans le domaine ;
- l'analyse approfondie du cadre physique (géologie, hydrogéologie...).

Il regrette cependant :

- l'absence de point relatif à la qualité de l'air ;
- l'absence d'analyse d'ombrage et de l'orientation des constructions vis-à-vis des apports solaires.

1.2. Avis sur l'opportunité environnementale

Considérant le contexte biologique sensible du projet et les lacunes de l'évaluation précitées, le Pôle Environnement ne peut se prononcer sur l'opportunité environnementale du projet.

Le Pôle estime qu'une nouvelle évaluation appropriée des incidences Natura 2000 s'avère nécessaire ; il s'agira pour cela de se référer au formulaire standard de données disponible sur le site de la Commission européenne : <http://natura2000.eea.europa.eu/Natura2000/SDF.aspx?site=BE33013Co>¹

¹ Ce formulaire indique des habitats et espèces d'intérêt communautaire non mentionnés actuellement dans l'EIE. Il s'agit donc de bien distinguer les habitats et espèces d'intérêt communautaire repris comme objectifs du site Natura 2000 BE33013 de ceux non repris en objectifs.