

AVIS

ENV.19.56.AV

Permis d'urbanisme de constructions groupées sur le
site « La Râperie » à WAREMME

Avis adopté le 02/05/2019

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis d'urbanisme de constructions groupées
- *Rubrique(s) en classe 1 :* 70.11.01
- *Demandeur :* Matexi Projects sa
- *Auteur de l'étude :* Pluris scrl
- *Autorité compétente :* Collège communal de Waremme

Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement
- *Date de réception du dossier :* 11/04/2019
- *Date de fin de délai de remise d'avis (délai) :* 11/05/2019 (30 jours)
- *Portée de l'avis :*
 - Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement
 - Opportunité environnementale du projet
- *Visite de terrain :* 25/04/2019
- *Audition :* 29/04/2019

Projet :

- *Localisation :* En bordure du centre-ville de Waremme
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique industrielle, zone d'habitat
- *Catégorie :* 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet vise la création de 234 logements répartis en maisons unifamiliales et en appartements implantés sur un site d'environ 10 ha. Le projet prévoit également la création de voiries, parkings, réseau cyclable et d'un parc public. Le site est implanté en bordure du centre-ville à moins d'1 km de la gare. Il est longé par la voie de chemin de fer et s'implante à proximité de la N69. Il a accueilli une râperie jusqu'en 1992.

Une grande partie du site est couverte par un périmètre de SAR. L'assainissement du site a été réalisé en 2014. Il a également fait l'objet d'un PCAR annulé.

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 de manière pertinente les éléments généralement étudiés pour ce type de projet.

Le Pôle apprécie particulièrement l'addendum relatif au suivi des recommandations liées à la maison de repos et de soins et au phasage de la mise en œuvre du projet en ce qui concerne la mobilité.

Cependant, le Pôle regrette :

- l'absence de relevés floristiques et faunistiques sur le terrain, celui-ci étant considéré par l'auteur de l'étude comme une friche au niveau biodiversité alors que la visite de terrain a relevé une richesse biologique peu banale en Hesbaye et fonctionnant en réseau avec la voie ferrée longeant le projet ;
- l'absence d'informations historiques sur le transport des eaux de lavage de la râperie jusqu'aux anciens décanteurs et quant à la possibilité de profiter de la production d'eau claire par la future urbanisation du site qui pourrait réalimenter ces décanteurs en cours d'assèchement.

Sur la forme :

Le Pôle estime que l'étude est claire et bien illustrée. Il regrette toutefois :

- les nombreuses références à certaines parcelles cadastrales alors que celles-ci ne sont pas reprises sur un plan ;
- l'absence de vues 3D du projet dans l'étude.

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 et les remarques du Pôle expliquées ci-dessous sont prises en compte.

Le Pôle constate que ce projet s'implante à proximité directe du centre de Waremme et est particulièrement bien situé par rapport à la gare. Il estime en outre que ce projet abouti est le fruit d'une longue concertation avec la Ville de Waremme et les riverains.

Il constate également que le projet a été revu afin de prendre en considération les recommandations de l'auteur de l'étude.

Le Pôle appuie toutes les recommandations de l'auteur et insiste particulièrement sur les suivantes :

- éradiquer les espèces invasives présentes, le Pôle insistant sur l'importance de débiter cette action avant la mise en œuvre du permis ;
- prévoir la possibilité de transformer ponctuellement certains emplacements de stationnement de véhicules en abris sécurisés pour les vélos.

Suite à la visite de terrain, le Pôle demande également d'envisager la préservation de certaines espèces végétales existantes sur le site, présentant une qualité en matière de biodiversité. Celles-ci pourraient en effet être réutilisées spécialement lors de la réalisation des toitures vertes du projet. Le Pôle suggère dès lors de récolter des banques de graines avec leur substrat ou des plants entiers de cette végétation pour leur réutilisation ultérieure sur les toitures ou au sol.

2. REMARQUE AUX AUTORITES COMPETENTES

Le Pôle appuie les recommandations émises dans l'étude de mobilité complémentaire et encourage l'autorité compétente à les mettre en application.