

AVIS

ENV.19.65.AV

Urbanisation du site « Saint-Eloi - Leburton » à
WAREMME

Avis adopté le 29/05/2019

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

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

Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement
- *Date d'envoi du dossier :* 7/05/2019
- *Date de fin de délai de remise d'avis (délai) :* 6/06/2019 (30 jours)
- *Portée de l'avis :*
 - Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement
 - Opportunité environnementale du projet
- *Visite de terrain :* 23/05/2019
- *Audition :* 27/05/2019

Projet :

- *Localisation :* Au nord-est du centre-ville de Waremme
- *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 :

Le projet vise l'urbanisation du site présentant une superficie d'environ 6,4 ha en vue d'y construire des bâtiments essentiellement destinés à la résidence (immeubles à appartements et maisons unifamiliales à deux ou trois façades). Des commerces et services de proximité, équipements collectifs et bureaux y sont également définis, ainsi qu'une hiérarchisation de voiries et une place publique.

Le projet prévoit également l'aménagement du giratoire sur la N6g dont une des branches fera office d'entrée dans le lotissement.

Ce projet constitue la première phase du PCA « Saint-Eloi ».

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 notamment :

- la prise en considération de l'extension de la maison de repos voisine notamment dans le calcul lié à l'égouttage ;
- l'analyse relative à la gestion des eaux pluviales et particulièrement le sous-chapitre lié aux aménagements paysagers du bassin d'orage ;
- le sous-chapitre relatif à la perception du projet dans le chapitre « contexte bâti et paysager ».

Le Pôle a constaté, lors de la visite de terrain, des impacts probables de produits phyto sanitaires sur la haie d'arbres bordant le projet dans sa partie orientale. Le Pôle regrette que ce point n'ait pas été analysé et que les risques d'impact sur le projet (biodiversité, santé humaine) n'aient pas été approfondis dans l'EIE.

Sur la forme :

Le Pôle estime que l'étude est claire et bien illustrée par des figures, plans, vues 3D.

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

- réaliser une campagne d'essais de sol afin de vérifier la portance du sol et de détecter la présence ou non de fondations ou d'anciens puits liés à la briqueterie ;
- prévoir des aménagements verts le long des voiries et emplacements de stationnement et privilégier des essences indigènes nécessitant un entretien limité ;
- dédier la place centrale principalement aux piétons ;
- préserver les accès aux terres de culture qui seront mises en œuvre ultérieurement, afin de garantir l'activité existante ;
- prévoir des équipements de stationnement vélos et un cheminement spécifiquement pour les cyclistes ;
- créer une zone tampon paysagère en amont du magasin Krëfel en bordure est du périmètre du PCA.

Dans l'attente de la poursuite de l'urbanisation du PCA vers l'est, le Pôle estime qu'il serait prudent et judicieux d'étudier des systèmes de prévention contre l'exposition aux risques liés aux produits phyto sanitaires en ce qui concerne les habitations situées à l'extrémité orientale du projet.

2. REMARQUES AUX AUTORITES COMPETENTES

Le Pôle encourage les autorités compétentes à développer le réseau cyclable afin de permettre de relier les quartiers d'habitations proches du centre-ville à celui-ci et à la gare.

Il partage également la recommandation de l'auteur de l'étude à propos de la mise en place d'un dialogue avec les sociétés de transports en commun afin d'assurer une meilleure accessibilité à l'ensemble du périmètre du PCA « Saint-Eloi » et de ses abords.