

# AVIS

ENV.21.29.AV

---

Permis unique visant la création du projet mixte "La Pépinière" à ARLON - Plans modificatifs et complément corollaire d'étude d'incidences sur l'environnement

Avis adopté le 01/03/2021

## DONNEES INTRODUCTIVES

### Demande :

- Type de demande : Permis unique
- Rubrique(s) : 70.11.02 (non classé soumis à EIE)
- Demandeur : Ardegane sa
- Auteur de l'étude : CSD Ingénieurs Conseils sa
- Autorité compétente : Fonctionnaires technique et délégué

### Avis :

- Référence légale : Art. R.82 du Livre Ier du Code de l'Environnement
- Date de réception du dossier : 7/01/2021
- Date de fin de délai de remise d'avis (délai de rigueur) : 8/03/2021 (60 jours)
- Portée de l'avis :
  - Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE)
  - Opportunité environnementale du projet
- Visite de terrain : / (Visioconférence le 09/02/2021)
- Audition : 1/03/2021

### Projet :

- Localisation : À l'arrière de la prison
- Situation au plan de secteur : Zone d'habitat
- Catégorie :
  - 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs
  - 2 - Projets d'infrastructure, transport et communications

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

Le projet vise à urbaniser un terrain de 2,43 ha situé à l'ouest du centre-ville d'Arlon (500 m), et plus particulièrement à construire un ensemble de logements (27 unités), de bureaux (5), une résidence services (98 logements), un centre médical (9 cabinets, bureaux) et un centre pour personnes handicapées (40 logements).

Le site d'implantation est repris en zone d'habitat au plan de secteur et en zone d'assainissement collectif au PASH. Le site est concerné en partie par un projet d'assainissement des sols.

Il se compose actuellement d'une habitation inoccupée, d'anciennes serres, d'un ancien hangar de stockage, de végétation permanente et d'un massif arboré. Le projet se développe en intérieur d'îlot, à l'arrière de la prison de la ville d'Arlon. Une nouvelle voirie (à sens unique) le long de laquelle s'implanteront les constructions sera créée. Le projet prévoit du stationnement souterrain sous la résidence-services (70 places) et sous les immeubles à appartements (30 places), ainsi que 80 emplacements de stationnement vélo.

L'égouttage prévu est de type séparatif avec gestion des eaux pluviales par la mise en place d'un bassin d'orage infiltrant de 360 m<sup>3</sup>.

## 1. AVIS

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

**Le Pôle Environnement estime que l'étude d'incidences et son complément corollaire contiennent les éléments nécessaires à la prise de décision.**

Le Pôle apprécie notamment :

- les mesures d'amélioration de la situation existante en matière de biotopes et d'habitats ; mesures relatives notamment à l'aménagement des futurs espaces verts ;
- la description des mesures préconisées pour éviter la dissémination des plantes invasives ;
- dans le résumé non technique, la présence de nombreux tableaux et illustrations.

Le Pôle regrette l'absence d'inventaire des arbres et haies à conserver ainsi que d'un commentaire sur leur caractère remarquable ou non suivant la définition du CoDT.

### 1.2. Avis sur l'opportunité environnementale du projet

**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 projet se trouve à proximité directe du centre-ville et de la gare d'Arlon. Il bénéficie dès lors d'une grande accessibilité, ainsi que des diverses fonctions inhérentes à un centre-ville. Il propose en outre une mixité fonctionnelle et générationnelle importante et une densité opportune.

Le Pôle appuie les conditions relatives aux actes et travaux d'assainissement émises par la Direction de l'Assainissement des Sols dans son avis du 28 mai 2020. Le Pôle demande la réalisation d'un inventaire des arbres, haies et buissons à conserver avant toute mise en œuvre des travaux d'assainissement et de terrassement. Lors de l'audition, l'auteur de projet a indiqué que ce document existe dans le dossier de demande de permis. Le Pôle n'en a pas disposé pour son examen.

Le Pôle note que le demandeur s'est engagé à suivre la plupart des recommandations pertinentes de l'auteur d'étude. Il insiste particulièrement sur la prise en compte des mesures relatives à la gestion des espèces invasives et à l'extension du réseau de gaz au sein du projet.

Enfin, le Pôle recommande l'implantation de citernes d'eau de pluie permettant la réutilisation des eaux récoltées dans les bâtiments du projet.

## LE PÔLE ENVIRONNEMENT

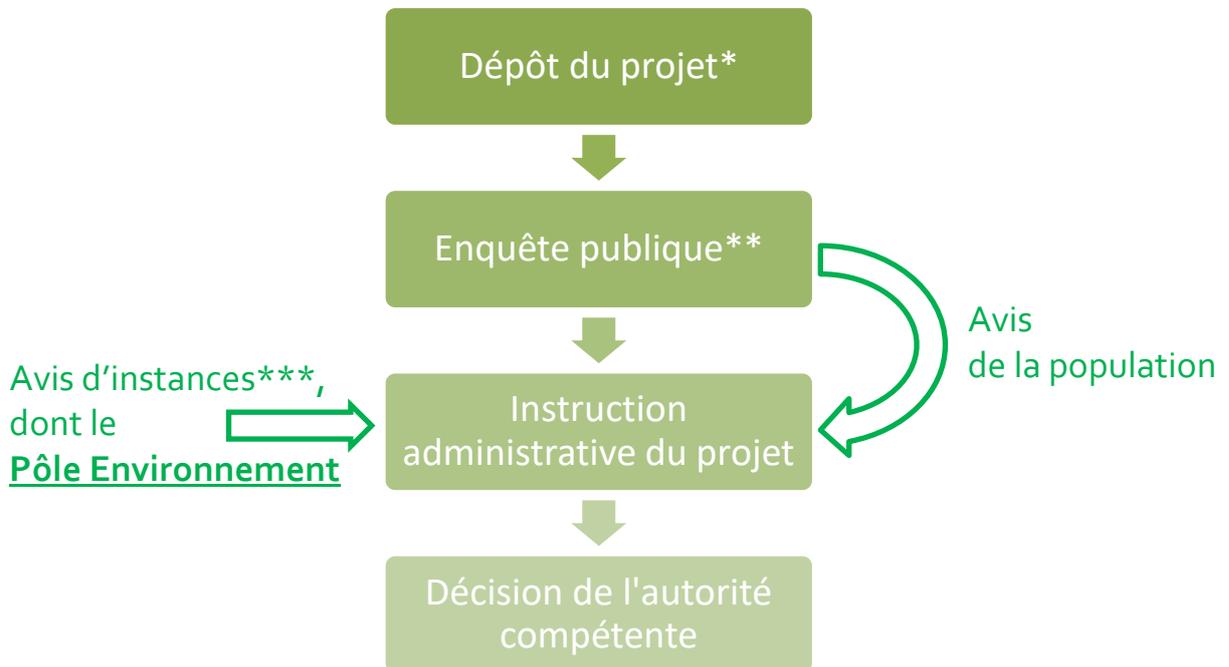
Quelle est la composition du Pôle ?

Quelles sont les missions du Pôle ?

Où retrouver tous les avis rendus par le Pôle ?

→ Consultez <https://www.cesewallonie.be/instances/pole-environnement>

*Mais au fait, quelle est la place de l'avis du Pôle dans les différentes procédures ?*



\* Demande de permis ou projet de plan ou programme

\*\* Ne sont pas soumis à enquête publique : demande d'exemption de la réalisation d'un RIE, projet de contenu des RIE, information dans les procédures de révision des plans de secteur...

\*\*\* Services régionaux et communaux, CCATM, Pôle Aménagement du territoire...

Notes :

- L'avis émis est le résultat de la conciliation des points de vue des diverses organisations et a pour objet d'éclairer l'autorité compétente dans sa prise de décision.
- La consultation du Pôle Environnement est obligatoire mais l'avis n'est pas conforme (moyennant motivation, l'autorité peut s'en écarter).
- A défaut d'avis, ceux-ci sont réputés favorables.