

**AVIS**

ENV.23.104.AV

---

Permis d'urbanisation visant la création de logements  
rue du Charbonnage à Auvélais, SAMBREVILLE

Avis adopté le 12/09/2023

## **DONNEES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Type de demande :* Permis d'urbanisation
- *Rubrique :* 70.11.01 (non classé soumis à EIE)
- *Demandeur :* ANTIK sprl
- *Auteur de l'étude :* CSD Ingénieurs Conseils
- *Autorité compétente :* Collège communal

### Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement
- *Date d'envoi du dossier :* 14/08/2023
- *Date de fin de délai de remise d'avis (délai de rigueur) :* 13/09/2023 (30 jours)
- *Portée de l'avis :*
  - Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE)
  - Opportunité environnementale du projet
- *Audition :* 11/09/2023

### Projet :

- *Localisation :* Rue du Charbonnage à Auvelais
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat (ZH)
- *Catégorie :* 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

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

Il s'agit d'urbaniser une surface de 2,97 ha située entre la rue du Charbonnage, le Collège Saint-André et le chemin de fer, et d'y créer du logement. Le site s'inscrit dans la vallée de la Sambre, en zone d'habitat (ZH) bordée au nord et à l'ouest de zone d'activité économique industrielle (ZAEI), longée par une ligne 70kV. Le terrain est actuellement occupé par des cultures.

Le projet consiste en la création de 42 logements (essentiellement 3 façades, R+1 maximum, soit une densité de 14 lgmt/ha), ainsi que d'un espace récréatif, un bassin d'orage, un merlon antibruit, une haie en bordure ouest.

## 1. AVIS

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

**Le Pôle Environnement émet un avis défavorable sur l'opportunité environnementale du projet.**

Bien que non opposé à l'urbanisation de la zone, au vu de sa localisation idéale au centre de la localité d'Auvelais et à proximité de différents services (enseignement, gare, commerces, etc.), le Pôle estime que le projet doit être revu afin de mieux correspondre aux enjeux actuels de société. Particulièrement :

- Densité : le Pôle constate que la densité prévue dans le projet est de 14 log/ha ce qui est faible par rapport à la situation centrale du terrain et la proximité des différents services. La densité devrait idéalement être revue à la hausse, tout en restant harmonisée avec les densités observées au centre d'Auvelais.
- Typologie d'habitat : le Pôle regrette la vision très traditionnelle du porteur de projet et le développement pensé pour « le public intéressé par l'achat d'une maison unifamiliale comme celles projetées et essentiellement composé de jeunes familles avec enfant(s) ». Cette vision ne correspond pas aux enjeux actuels de vieillissement de la population et de nécessité de développer des habitats plus adaptés à différents types de ménages et de personnes. La proximité du site avec les services, notamment hospitaliers, le rend pourtant idéal pour l'accessibilité de public plus âgé
- Composition urbanistique : le Pôle regrette la pauvreté de la composition urbanistique du projet (manque de variation dans l'implantation des volumes, des zones de recul, absence d'espace de convivialité et de prise en compte de l'activité industrielle actuelle et future...).
- Mobilité active : le Pôle déplore qu'aucune solution n'ait été trouvée pour prévoir la mise en place d'une rue cyclable ou d'un aménagement mobilité active au travers du projet entre le collège Saint-André et le RAVeL.
- Biodiversité : le Pôle insiste également sur la nécessité de mettre en place des aménagements adaptés à la biodiversité typique de la liaison écologique qui traverse le site « Plaine alluviale de la vallée de la Sambre et affluents ». Le Projet devra prévoir une trame verte permettant de relier ces aménagements avec l'extérieur du projet afin de favoriser la mobilité des espèces. La disposition actuelle des jardins ne semble pas permettre la mise en place d'une telle trame.
- Alternative : le Pôle regrette qu'une alternative de composition n'ait pas été envisagée pour permettre à la fois l'égouttage gravitaire sur l'ensemble du site, l'éloignement des habitations les plus critiques en ce qui concerne le bruit et la création d'une trame verte.

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

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

## 2. REMARQUES AUX AUTORITES ET ADMINISTRATIONS CONCERNEES

Le Pôle encourage la commune à réaliser un Schéma de développement communal.

## LE PÔLE ENVIRONNEMENT

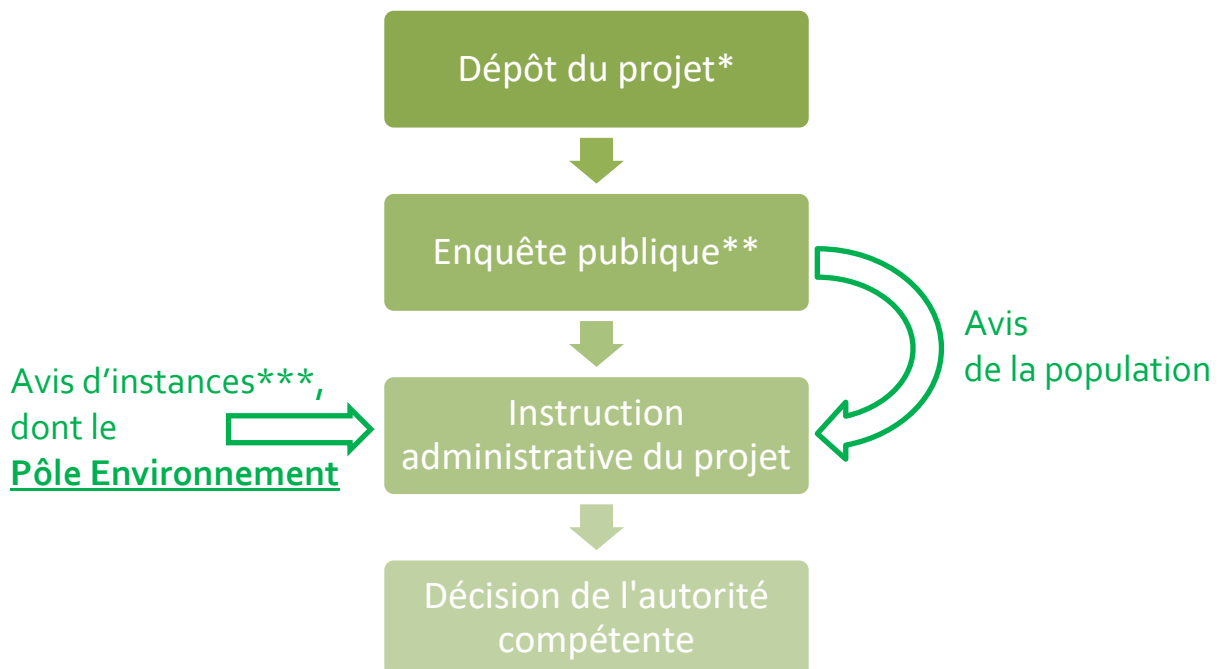
Quelle est la composition du Pôle ?

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.