

AVIS

ENV.23.41.AV

Révision partielle du Schéma d'orientation local
"Section Neuville" et mise en œuvre de la ZACC n°5 de
Cahay à VIELSALM – Projet de schéma

Avis adopté le 17/04/2023

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Demandeur :* Commune de Vielsalm
- *Auteur du RIE :* DR(EA)²M
- *Autorité compétente :* Conseil communal

Avis :

- *Référence légale :* Art.D.II.12§3 du Code du développement territorial (CoDT)
- *Date d'envoi du dossier :* 6/03/2023
- *Date de fin de délai de remise d'avis (délai de rigueur) :* 20/04/2023 (45 jours)
- *Visite de terrain :* / (visioconférence le 11/04/2023)
- *Audition :* 17/04/2023

Projet :

- *Localisation :* Entre Vielsalm et Neuville
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'aménagement communal concerté, zone d'habitat, zone de services publics et d'équipements communautaires
- *Affectation proposée pour la ZACC :* Zone d'habitat
- *Compensation :* /

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet de SOL a une superficie de 55,55 ha. Son périmètre est localisé au sud-est du village de Vielsalm et à l'ouest de celui de Neuville avec en son centre le rond-point marquant l'intersection de la N823 avec la rue des Chars à Bœufs et le quartier Cahay. Le centre de Vielsalm et la gare se trouvent à proximité directe.

Le périmètre est partiellement urbanisé : habitations, cimetière, maison de repos. Les zones non urbanisées sont occupées par des prairies fauchées ou pâturées. La réserve foncière est de 24,5 ha.

Le périmètre comprend une partie de l'ancien PCA7 « Neuville », datant de 1960.

Les objectifs du SOL sont de mettre en œuvre la zone d'aménagement communal concerté (ZACC) Cahay et de :

- développer des quartiers à vocation principalement résidentielle tout en assurant une certaine mixité des fonctions, plus spécialement en lien avec la présence du pôle Vivalia ;
- structurer l'urbanisation par un réseau viaire cohérent ;
- hiérarchiser et promouvoir les déplacements lents ;
- offrir un cadre de vie attractif par un travail qualitatif sur l'aménagement de l'espace public ;
- conférer une plus-value écologique et paysagère à l'urbanisation ;
- gérer de manière optimale les contraintes physiques et techniques (relief, axes de ruissellement).

1. AVIS

1.1. Avis sur le projet de schéma d'orientation local (SOL)

Pôle Environnement remet un avis favorable sur le projet de schéma d'orientation local moyennant la prise en compte des remarques suivantes.

Le Pôle constate que le projet de SOL propose de s'écarter du schéma de développement communal (SDC) en deux points :

- la mise en œuvre à court terme de la ZACC (sauf la partie située au nord de la rue Bouvière qui reste en priorité 3) ;
- l'augmentation de la densité pour passer de 10 à 20 log/ha à 10 à 40 log/ha en fonction des zones.

Tout comme l'auteur, le Pôle estime que ces écarts au SDC sont pleinement justifiés par :

- la proximité du centre qui permet une meilleure réponse aux enjeux d'utilisation parcimonieuse du sol et de diminution des émissions de GES que la mise en œuvre des ZACC situées dans les villages, via les possibilités de report modal vers les modes actifs, le bus et le train ;
- les perspectives d'évolution de la population qui nécessitent la création de 610 logements à Vielsalm d'ici 2034.

Le Pôle note que la commune s'est engagée à suivre la plupart des recommandations pertinentes de l'auteur, en particulier celles relatives :

- aux démarches en lien avec la pollution des sols dans le SAR « Scierie Cahay » (3.1.2, externe) ;
- à la proportion de logements de petite taille (2.1.2) ;
- à la gestion/rétention des eaux de ruissellement (notamment 3.2.2) ;
- à la programmation d'un phasage à hauteur de 20 à 40 logements/an (2.2.1) ;
- à l'égouttage de la rue Cahay et la veille de la capacité de la STEP (4.1.2 et 4.1.3) ;
- au déplacement de la liaison lente principale (5.1.2) ;
- à une meilleure prise en compte des spécificités du village de Neuville (1.2.4).

Enfin, le Pôle Environnement insiste sur la prise en compte des recommandations suivantes non retenues par la commune :

- modifier la programmation générale des ZACC au SDC (1.2.1) ;
- éviter l'urbanisation en lisière de forêt dans la partie sud-est (1.1.5) et prévoir une évaluation des incidences sur les chauves-souris, vu la présence potentielle de nombreuses espèces.

1.2. Avis sur le rapport sur les incidences environnementales (RIE)

Le Pôle Environnement estime que le RIE répond à l'article D.VIII.33 §3 du CoDT.

En effet, le RIE reprend l'ensemble des éléments pertinents pour ce type de projet.

Le Pôle regrette cependant que :

- dans un souci de rationalisation des procédures, la zone 3 de la ZACC au nord de la rue Bouvière n'ait pas été intégrée au projet et, par conséquent, pas étudiée, ce qui aurait permis d'y déterminer l'affectation la plus pertinente (par exemple de la zone agricole) ;
- le RIE constate un attrait potentiel du périmètre comme terrain de chasse ou route de vol pour certaines espèces de chauves-souris, du fait de la présence de gîtes d'hibernation dans les carrières au sud, mais ne contienne pas :
 - o de relevé des espèces présentes ;
 - o de présentation détaillée des caractéristiques du site Natura 2000, de la CSIS¹ et des SGIB² situés directement au sud du périmètre, dont les espèces de chiroptères qui y sont présentes ;
 - o d'évaluation des incidences du projet sur ces espèces.
- l'impact sur la surface agricole utile des agriculteurs concernés ne soit pas estimé ;
- les habitats naturels ou semi-naturels du périmètre ne soient pas cartographiés selon la typologie WaIEUNIS ;
- l'exclusion de la zone couverte par le SOL des liaisons écologiques « Pelouses calcaires et milieux associés » et « Crêtes Ardennaises » ne soit pas justifiée.

Le Pôle apprécie notamment l'attention donnée à la mobilité active.

¹ Cavité souterraine d'intérêt scientifique

² Site de grand intérêt biologique

LE PÔLE ENVIRONNEMENT

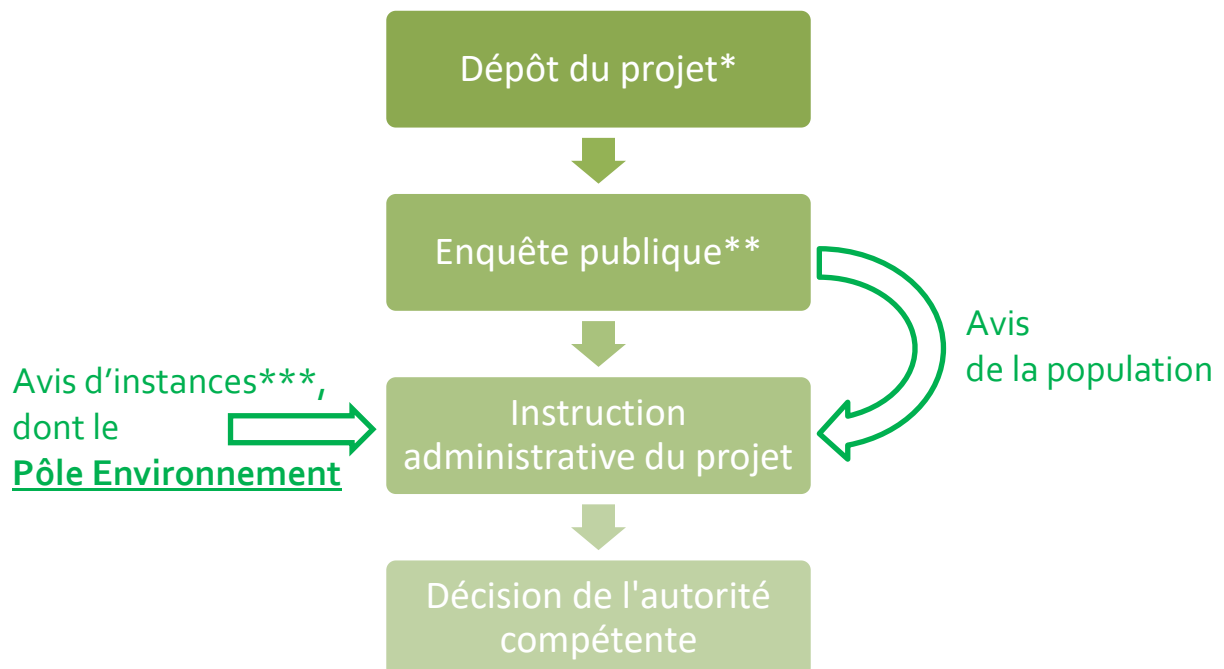
Quelle est la composition du Pôle ?

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.