

AVIS

ENV.23.43.AV

Permis d'urbanisation visant la création de logements
rue Léon Dumont à Meux, LA BRUYERE

Avis adopté le 17/04/2023

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis d'urbanisation
- *Rubrique(s) :* 70.11.01 (non classé soumis à EIE)
- *Demandeur :* MM. F et H. Mahaux
- *Auteur de l'étude :* ABV Development
- *Autorité compétente :* Collège communal

Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement
- *Date d'envoi du dossier :* 27/03/2023
- *Date de fin de délai de remise d'avis (délai de rigueur) :* 26/04/2023 (30 jours)
- *Portée de l'avis :*
 - Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE)
 - Opportunité environnementale du projet
- *Visite de terrain :* 12/04/2023
- *Audition :* 17/04/2023

Projet :

- *Localisation :* Village de Meux
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat à caractère rural
- *Catégorie :* 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet vise à urbaniser une parcelle carrée de 3 ha limitée par la rue L. Dumont et les fonds de jardin des rues de Liernu, Janquart et du Petit Clos, près du centre du village de Meux. Sont envisagés une trentaine de lots, une voirie en boucle branchée sur la rue L. Dumont, un espace vert, une liaison cyclo-piétonne vers une future crèche communale et 30 emplacements de parking public.

Le terrain, quasiment plat, est aujourd'hui occupé par une prairie.

1. AVIS

1.1. Avis sur l'opportunité environnementale du projet

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

Le Pôle estime que l'urbanisation de cette poche villageoise est opportune pour les raisons suivantes :

- le projet est à proximité du centre villageois avec une école communale et un projet de crèche, accessible facilement à pied ;
- le site est très bien situé, de manière centrale, en matière d'accessibilité aux réseaux structurants (autoroutiers, ferroviaires) menant à de nombreux centres d'activités en Wallonie et Bruxelles ;
- l'arrêt ferroviaire de Bovesse, les parcs d'activités Ecolys et Créalys sont accessibles à vélo ;
- il s'agit d'un terrain agricole déconnecté de la matrice agricole située dans le pourtour villageois ;
- la prairie actuelle ne présente pas une longue historicité, sans valeur patrimoniale en matière de biodiversité ;
- la construction y est aisée et l'exposition est intéressante pour la captation de l'énergie solaire.

Mais le Pôle souligne que le projet proposé présente des faiblesses en ce qui concerne :

- la densité et la mixité ;
- la trame verte ;
- la biodiversité.

Densité et mixité

Des poches urbanisables offrant ce niveau de qualité se raréfient et méritent donc une densification et une diversification en logement. Or, le projet ne propose que des habitations individuelles 4-façades avec une densité nette de 12 logements/ha, sans espace public destiné spécialement aux nouveaux habitants et sans aucune attention au renforcement des infrastructures vertes. Le projet ne s'inscrit pas dans la nécessaire utilisation parcimonieuse du sol.

L'auteur d'étude souligne l'importance de rechercher une plus grande mixité de logements (recommandation AT.02), sans pour autant avancer de proposition concrète pour y répondre (habitations mitoyennes, immeubles à appartements...). Le demandeur, dans sa réponse aux recommandations de l'EIE, se contente de renvoyer aux permis d'urbanisme. Or, densification et diversité dans la typologie de logements sont du ressort du permis d'urbanisation et auraient permis, notamment, de dégager de vrais espaces verts collectifs, d'organiser une infrastructure verte fonctionnelle et d'améliorer l'accessibilité financière aux logements créés.

Trame verte

Par ailleurs, le projet fait fi de la possibilité de restaurer une trame verte historique, à savoir le chemin creux encore pavé (situation devenue très rare à La Bruyère) bordé de talus arborés, déjà présent sur la carte de Ferraris. Le talus en face du projet, à l'exception d'une seule entrée de villa, est entièrement bordé de hautes haies ou boisé. Le talus bordant la prairie du projet, contrairement à cette prairie, bénéficie d'une flore plus variée et surtout d'éléments ligneux remarquables au sens du CoDT :

- un peuplier isolé de plus de 3 m de tour, entièrement visible de l'espace public (art R.IV.4-7 2°) et bien identifié comme tel dans l'EIE. Le Pôle ajoute qu'il s'agit d'un arbre cornier planté avant 1971 à

l'entrée du sentier n°34 (encore marquée à l'époque avant la désaffectation du sentier) et qui offre donc une valeur patrimoniale supplémentaire ;

- un saule blanc ayant des caractéristiques identiques, mais cette fois-ci cornier avec le coin sud-ouest de la parcelle ;
- une haie d'une trentaine de mètres d'essences indigènes datant de plus de 30 ans, mitoyenne et donc relevant pour moitié du domaine public (Art. R. IV. 4-8 2°), non mentionnée dans l'EIE.

Biodiversité

Le Pôle, à la suite de sa visite de terrain, note que :

- la haie est particulièrement intéressante puisque libre, multistrate, composée de plus de 5 essences dont de l'If, une espèce partiellement protégée par la Loi sur la conservation de la nature (LCN, annexe VII) ;
- le peuplier et le saule étant sénescents arrivent au stade où leur intérêt écologique est maximal car pouvant accueillir de nombreuses espèces xylophages ou cavernicoles rares et/ou protégées. Il est hautement probable qu'ils accueillent déjà le Capricorne des saules (*Aromia moschata*), une espèce animale strictement protégée par la LCN (annexe IIb) ;
- ces arbres et arbustes accueillent diverses espèces d'oiseaux (toutes protégées par la LCN) et plusieurs bryophytes et macrolichens (toutes partiellement protégées par la LCN).

Le Pôle constate que le projet propose certains éléments qui ne semblent pas opportuns, ainsi :

- l'abattage des arbres ;
- 7 ouvertures dans le talus en plus des 2 nécessaires à la voirie ; ouvertures qui vont mettre à mal la structure paysagère et écologique en chemin creux, tout en nécessitant un important volume de déblais.

Or l'étude d'incidences ne critique pas ces points et ne propose pas d'alternative (par exemple : simple étiétagement des arbres au lieu de l'abattage, accès aux habitations par le plateau au lieu du talus...).

Pour terminer, le Pôle signale que tout projet sur ce site sera conditionné à une demande de dérogation à la Loi sur la conservation de la nature pour destruction d'individus et/ou d'habitats de plusieurs espèces protégées.

Le Pôle estime en conclusion que le projet n'est pas abouti et mérite plus de réflexion.

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.

Elle couvre bien les différentes thématiques à aborder pour ce type de projet. Néanmoins le Pôle regrette :

- l'absence d'objectivation de la rareté de grandes surfaces encore urbanisables sur la commune de La Bruyère ;
- l'absence de proposition alternative en matière de densification et de mixité de logement ;
- la légèreté de l'analyse patrimoniale du chemin creux, qui a conduit à l'absence de recommandations pour la préservation de son intérêt paysager, historique et naturel.

2. REMARQUES AUX AUTORITES ET ADMINISTRATIONS CONCERNEES

Le Pôle Environnement estime que la commune de La Bruyère, en raison de sa pression foncière élevée, devrait réaliser un schéma de développement communal (SDC). Ceci permettrait, entre autres, la densification de l'urbanisation là où elle la plus adéquate et le renforcement des infrastructures vertes, lesquelles ont fortement souffert de l'artificialisation du territoire dans les dernières décennies.

LE PÔLE ENVIRONNEMENT

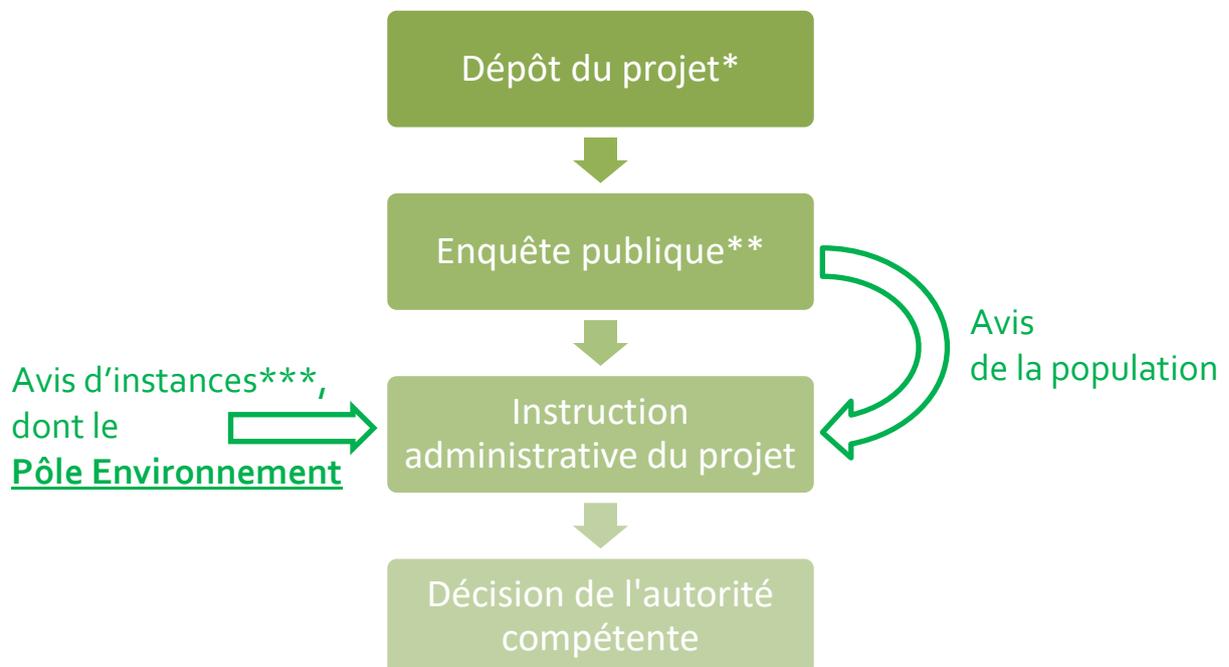
Quelle est la composition du Pôle ?

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.