

AVIS

ENV.24.150.AV

Révision du plan de secteur de MALMEDY-SAINT-VITH
visant l'inscription d'une zone d'habitat à SAINT-VITH
– Demande de révision

Avis adopté le 17/12/2024

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Initiateur :* Conseil communal
- *Demandeur :* Gouvernement de la Communauté germanophone
- *Auteur du Dossier de base :* AUPA
- *Autorité compétente :* Gouvernement de la Communauté germanophone

Avis :

- *Référence légale :* D.II.47, § 2 du Gesetzbuches über die Räumliche Entwicklung (GRE)
- *Date d'envoi du dossier :* 5/11/2024
- *Date de fin du délai de remise d'avis (délai de rigueur) :* 4/01/2025 (60 jours)
- *Visite de terrain :* 10/12/2024
- *Audition :* 16/12/2024

Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* Mailust - zone agricole, zone forestière, zone d'habitat à caractère rural, zone d'espaces verts
- *Affectation proposée :* Zone d'habitat
- *Compensations :* Zone de services publics et d'équipements communautaires et zone de loisirs

Brève description du projet et de son contexte :

La Ville de Saint-Vith souhaite inscrire en zone d'habitat un ensemble de terrains de 8,16 ha actuellement affecté en zone agricole (6,30 ha), zone forestière (1,80 ha), zone d'habitat à caractère rural (600 m²) et zone d'espaces verts au plan de secteur.

Les compensations envisagées visent une zone d'équipements communautaires d'une superficie de 2,07 ha à Schlierbach et une zone de loisirs d'une superficie de 6,03 ha à Recht qui sont respectivement destinées à de la zone forestière (2,07 ha) et de la zone d'espaces verts (4,45 ha) et de la zone agricole (1,58 ha).

Le projet est justifié par : l'anticipation de l'évolution démographique ; l'intensification urbaine et consommation raisonnable d'espace ; la valorisation de l'entrée sud de Saint-Vith ; le renforcement de l'attractivité commerciale et la diversification des activités. Concrètement, il serait prévu de créer du logement, une aire de repos pour les camionneurs, une aire de covoiturage et une zone commerciale pour moyennes et grandes surfaces.

Saint-Vith se trouve dans l'est de la Province de Liège, dans la Communauté germanophone de Belgique. Le périmètre de révision est à 1,5 km au sud-ouest du centre-ville, de part et d'autre de la route nationale N62 (Luxemburgerstraße). À proximité immédiate, on trouve la sortie 15 de l'autoroute E42. Les terrains sont occupés par des pâtures, le talus d'une ancienne ligne de chemin de fer, un remblai stérile, un bâtiment de type industriel et 3 habitations.

AVIS

Le Pôle Environnement a pris connaissance de la demande de révision du plan de secteur de MALMEDY-SAINT-VITH en vue de l'inscription d'une zone d'habitat à SAINT-VITH.

Il est défavorable à la poursuite de la procédure.

Les raisons en sont :

- La zone d'habitat envisagée se trouve à environ 1,5 km au sud-ouest du centre de Saint-Vith, dont elle est séparée fonctionnellement par les développements commerciaux situés le long de la Luxemburgerstraße et physiquement par l'imposant talus de l'ancienne ligne de chemin de fer.

Le Pôle estime que cette localisation en discontinuité du centre-ville est inopportune pour la création d'une zone d'habitat, notamment en matière de mobilité ou de bruit (proximité de l'autoroute E42). L'alternative, brièvement évoquée, d'une urbanisation au nord de la ville (Hünningen) paraît a priori plus heureuse, puisque décrite comme destinée majoritairement à du logement.

- La révision du plan de secteur entraînera, par l'urbanisation rendue possible, une rupture de l'effet de porte spectaculaire produit par l'assiette imposante de l'ancienne voie ferrée traversée par la nationale. Elle brisera aussi le démarquage net entre la ville et la campagne. Celle-ci est particulièrement bucolique (caractéristique reconnue par les autorités dans le permis de régularisation des remblais du 07/09/2015), même si partiellement altérée par le garage existant. Toutefois, cet élément pourrait être mieux intégré par des plantations ad hoc.
- D'après les informations reçues de la Ville de Saint-Vith lors de la visite de terrain, une épuration de la zone de manière collective est peu vraisemblable. Une ZACC proche, pourtant mieux située dans le réseau, a été déclassée en zone d'assainissement autonome. Pour le Pôle, l'épuration autonome du site présente une menace pour la qualité des eaux, alors que des zones sensibles sont présentes en aval avec la présence d'une population relictuelle dans l'Our de Moule perlière, une espèce d'intérêt communautaire, fortement menacée d'extinction en Wallonie et exigeant une qualité d'eau élevée. L'absence d'une épuration collective assurant une épuration tertiaire contrôlée en continu dans ce contexte d'enjeu majeur de conservation de la nature constitue, pour le Pôle, un élément rédhibitoire pour l'acceptation de cette révision.
- A sein du projet, on relève un énorme remblai, à l'est de la Luxemburgerstraße, sis en zones agricole et forestière au plan de secteur. Il prend la place d'une grande partie du lit majeur de l'Entenbach, dont le cours a été dévié sur 200 m à l'occasion, en l'expulsant des sols alluviaux qui le bordaient et y permettaient le développement d'aulnaies-frênaies ou de mégaphorbiaies, des habitats d'intérêt communautaire, bien présents en aval. Le Pôle, lors de la visite de terrain, a en effet constaté que ces habitats ne peuvent plus se reconstituer dans la nouvelle situation édaphique. La décision d'octroi du permis de régularisation du remblai, reçue dans le cadre de l'instruction du dossier, confirme l'intérêt biologique de l'endroit avant travaux¹, à l'instar du reste de la vallée visible depuis le talus.
- En outre, les remblais se sont spontanément végétalisés sur des sols schisteux dépourvus de nitrates avec une végétation significativement plus diversifiée ayant formé des prairies mésophiles maigres contenant des communautés de macrolichens (différents Cladonia) et de bryophytes. Ces espèces sont protégées par la Loi sur la Conservation de la Nature (LCN), contrairement aux prairies fortement fertilisées dans le reste de la zone visée par la révision. Cette végétation spontanée protégée nécessiterait donc l'obtention d'une dérogation à la LCN de la part de l'Inspecteur général du DNF, en cas de construction ou de nouveau remblaiement.

¹ Permis d'urbanisme de régularisation de la modification du relief du sol du 07/09/2015, page 5.

- La décision d'octroi du permis mentionne également la présence de produits hydrocarbonés² au sein du remblai. En cas de construction ou de nouveau remblaiement, le Pôle demande qu'une étude de sol soit réalisée conformément à la législation en la matière, afin de déterminer si un assainissement est nécessaire.
- Outre la création de logements, trois autres objectifs sont évoqués de façon éparse dans le dossier de base : création d'une aire de repos pour les camionneurs, d'une aire de covoiturage et d'une zone commerciale pour moyennes et grandes surfaces. Malheureusement, comme pour les logements, le dossier ne détaille pas la superficie qui serait réservée à ces différentes aires. Quoiqu'il en soit, le Pôle estime que ces projets sont susceptibles d'aggraver les risques de pollution dans le cours d'eau, notamment par les hydrocarbures.
- Enfin, sur les compensations, le Pôle estime que la modification d'une zone de loisirs, d'une superficie de 6,03 ha à Recht, en zone d'espaces verts (4,45 ha) et zone agricole (1,58 ha) est particulièrement inadéquate. En effet, d'une part, la perte en zone agricole (6,30 ha) est loin d'être compensée et l'objectif déclaré de lutte contre l'urbanisation en ruban n'est pas atteint. D'autre part, les contraintes qui pèsent sur cette zone (aléa d'inondation, site Natura 2000, réserve naturelle) en font de facto une zone non urbanisable.

² Permis d'urbanisme de régularisation de la modification du relief du sol du 07/09/2015, page 5.

LE PÔLE ENVIRONNEMENT

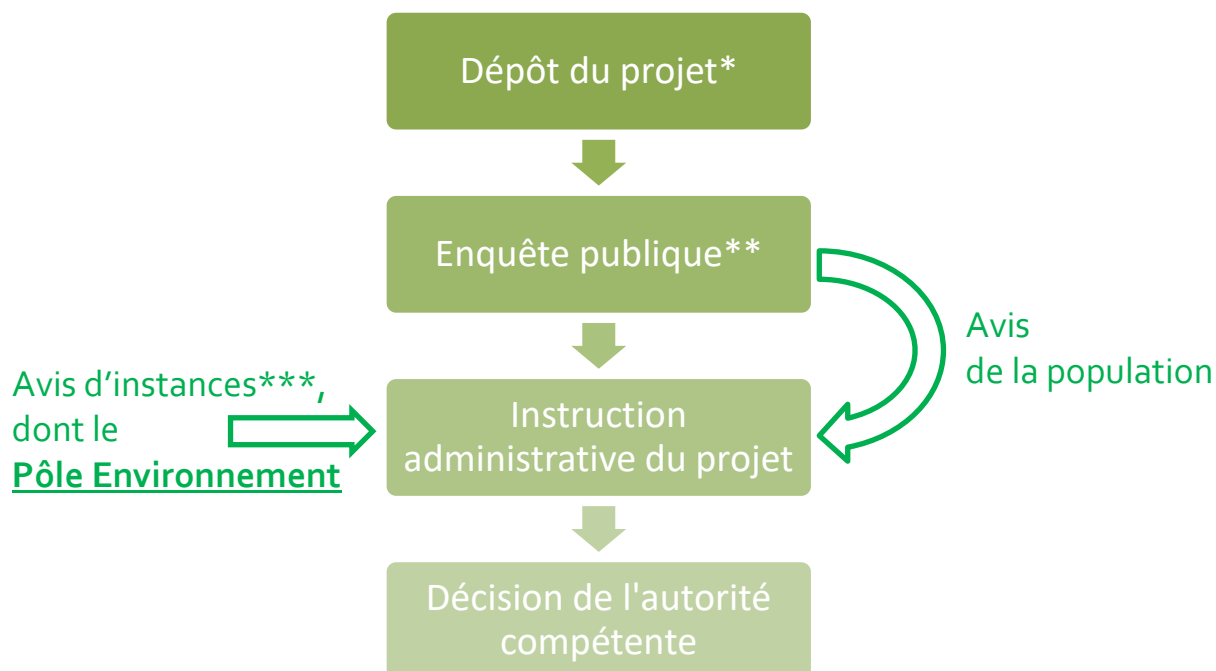
Quelle est la composition du Pôle ?

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.