

AVIS

ENV.24.39.AV

Permis d'urbanisation visant la création de quatre zones de construction de logements rue du Ban à Fronville, HOTTON

Avis adopté le 20/03/2024

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis d'urbanisation
- *Rubrique :* 70.11.01 (non classé soumis à EIE)
- *Demandeur :* Marie-Paule Bielen
- *Auteur de l'étude :* Impact
- *Autorité compétente :* Collège communal

Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement
- *Date d'envoi du dossier :* 29/02/2024
- *Date de fin de délai de remise d'avis (délai de rigueur) :* 30/03/2024 (30 jours)
- *Portée de l'avis :*
 - Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE)
 - Opportunité environnementale du projet
- *Visite de terrain :* / (Visioconférence le 13/10/2021)
- *Audition :* 18/10/2021

Projet :

- *Localisation :* Rue du Ban (N898) et ruelle des Jardins
- *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 :

La demande de permis d'urbanisation concerne un terrain de 2,27 ha. Selon le plan masse, on prévoit la construction de 21 habitations unifamiliales à front de voiries, potentiellement toutes isolées, pour une densité de 6 à 10 logements/ha. Les eaux de pluie des habitations sont récoltées dans des citernes individuelles de 10 m³ avec tampon de 5 m³. Les eaux de ruissellement concentré et les sédiments sont récoltés dans un bassin d'orage de 500 m³ alimenté par des noues et un fossé.

Le site est actuellement utilisé comme pâture pour les bovins. Sa moitié nord est assez humide, vu la présence d'un sol à drainage naturel assez pauvre et de trois axes de ruissellement concentré orientés du sud vers le nord. Un risque d'érosion hydrique diffuse moyen (partie basse) à élevé (partie haute) est également relevé. A l'ouest du périmètre, un vieux chêne remarquable est conservé. Le projet n'est pas situé à proximité immédiate d'un site protégé par la Loi sur la conservation de la nature mais il est situé au croisement de 3 liaisons écologiques régionales.

1. AVIS

1.1. Préambule

Le Pôle Environnement a remis un avis défavorable sur ce projet le 18/10/2021 (Réf. : ENV.21.153.AV).

La demande de permis d'urbanisation est aujourd'hui réintroduite. Les principales modifications apportées au projet sont¹ :

- le remplacement d'une canalisation de récolte d'axe de ruissellement par la création de fossés permettant de récolter les eaux de ruissellement et les acheminer vers le bassin d'orage ;
- la modification du bassin d'orage pour évacuer les eaux pluviales excédentaires via le fossé situé en face du terrain projeté ;
- le recul des habitations par rapport à la voirie régionale ;
- la création de zones de cours fermées ;
- la création d'une bande fleurie/végétalisée entre le domaine public et les cours fermées.

Il n'y a pas de note de dimensionnement en matière de gestion des eaux de pluie. L'étude d'incidences de 2019 est inchangée.

1.2. Avis sur l'opportunité environnementale du projet

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

En l'absence de note de dimensionnement en matière de gestion des eaux pluviales et de complément d'étude analysant cet aspect du projet, le Pôle Environnement craint toujours que :

- les eaux usées du projet soient envoyées dans la station d'épuration de Fronville, qui d'après l'AIVE est « *actuellement en état de saturation hydraulique [...] causée par la dissolution des eaux usées dans un important volume d'eaux pluviales* » ;
- les eaux pluviales du projet soient susceptibles d'aggraver l'état de saturation hydraulique de la station d'épuration de Fronville étant donné que les trop-pleins des citernes individuelles et du bassin d'orage sont versés dans l'égouttage unitaire existant et à placer. Le rejet des eaux claires dans l'égouttage unitaire n'est pas conforme à l'article R.277 §4 du Code de l'eau et aux recommandations de l'étude d'incidences (page 99) et de l'AIVE (l'évacuation des eaux claires doit d'abord être envisagée via l'infiltration ou le rejet dans une voie artificielle d'écoulement ou une eau de surface) ;

Par conséquent, le Pôle Environnement s'interroge sur la capacité du projet à traiter les eaux usées et à éviter une pollution chronique de l'Ourthe.

Le Pôle constate également que :

- aucune alternative à l'automobile n'est disponible pour permettre l'accès des futurs occupants aux services courants. En effet, le village de Fronville est peu desservi par les transports en commun (uniquement desserte scolaire) et ne comporte pas de services, de commerces ni d'école. L'étude renseigne en outre que l'augmentation de la population liée au projet ne devrait pas permettre à Fronville d'atteindre une taille critique permettant de rendre viables des activités commerciales, d'artisanat ou la réouverture d'une école ;
- afin de limiter les déperditions énergétiques, l'étude d'incidences recommande de modifier le cahier des indications de la demande de permis de manière à privilégier la mitoyenneté par le volume

¹ Communication de l'auteur de projet (07/03/24).

principal, en particulier le long de la N898. Le cahier des indications permet cependant une implantation en ordre isolé pour toutes les zones de construction ;

- l'étude relève que la N898 ne dispose d'aucun trottoir ni aménagement de sécurité. Le projet n'améliore pas ce constat, que ce soit par la création d'un trottoir le long de cette voirie ou d'un cheminement doux en arrière des lots 1 à 17 aboutissant dans la ruelle des Jardins.

Par ailleurs, le Pôle constate que le projet porte atteinte à une prairie historique, en particulier à son édafaune², à son stock de carbone, à sa capacité de rétention naturelle des eaux de ruissellement et à son attrait pour l'avifaune.

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

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

En effet, les modes de gestion et d'évacuation des eaux de pluie, enjeux importants du projet dans un contexte de surcharge hydraulique à la station d'épuration de Fronville, semblent avoir été modifiés, sans que l'étude d'incidences ne soit adaptée en conséquence.

Le Pôle apprécie notamment :

- l'analyse relative à la gestion des eaux pluviales, qui prend en compte les trois axes de ruissellement déterminés par le Service Public de Wallonie ;
- l'état des lieux et la perspective de développement des services courants à la population au sein du village.

Cependant, le Pôle regrette :

- l'absence d'analyse de l'impact du projet sur la ligne de vue remarquable située au sud-ouest qui « permet de découvrir une vue très longue et très ouverte, rare pour la commune » ;
- l'absence d'examen d'alternatives au principe général du projet qui consiste en un développement linéaire de l'habitat le long de voirie existantes ;
- l'analyse incomplète du respect des objectifs du SDT ;
- l'absence de recommandation en faveur des modes doux le long de la N898, vu que l'étude y relève l'absence de trottoir et d'aménagement de sécurité, et/ou à travers le projet pour rejoindre la ruelle des Jardins très peu fréquentée ;
- l'absence d'analyse de l'attrait ornithologique³ de la prairie et ses abords.

2. REMARQUE AUX AUTORITES ET ADMINISTRATIONS CONCERNEES

Le Pôle souligne l'intérêt de développer un outil de gestion du territoire à l'échelle communale de type Schéma de Développement communal. Il invite la commune à réaliser une telle analyse, de manière à cerner plus précisément les besoins et les éventuelles réponses à y apporter, en amont de la décision relative au projet objet du présent avis.

² Faune liée au sol.

³ L'examen des données du site observations.be indique la présence récente sur le site du projet ou à proximité immédiate d'au moins 4 espèces visées par les directives oiseaux et habitats : la Grande Aigrette, la Bondrée apivore, le Traquet pâtre et le Milan royal.

LE PÔLE ENVIRONNEMENT

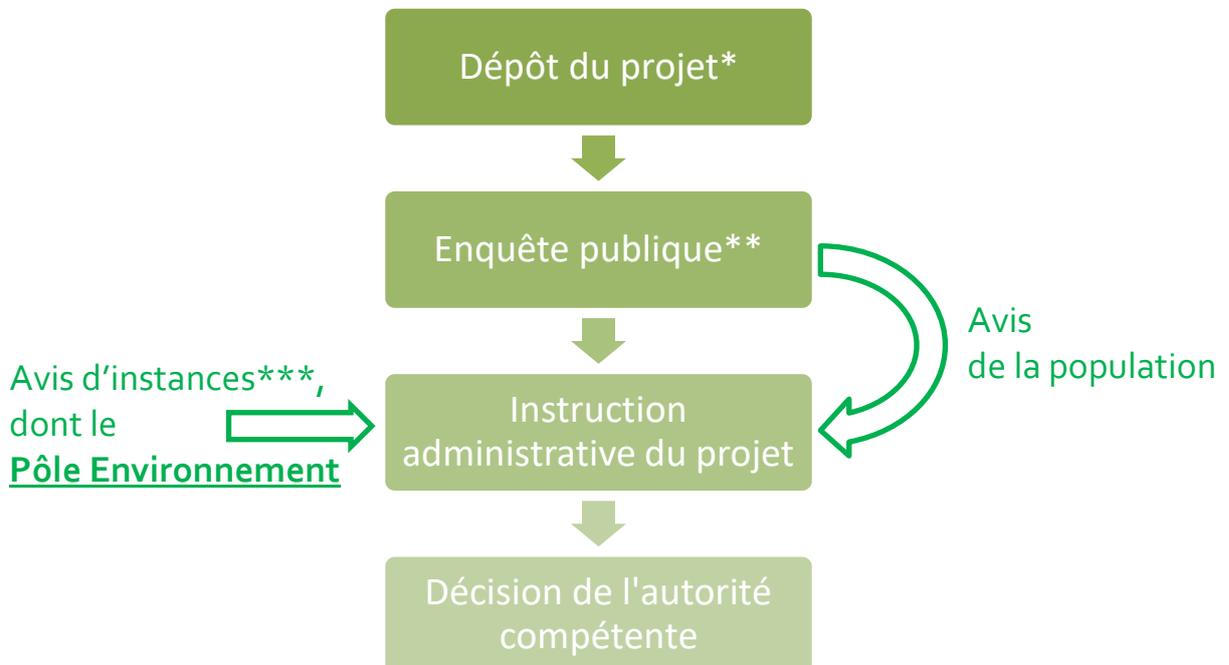
Quelle est la composition du Pôle ?

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.