

AVIS

ENV.24.59.AV

Permis d'urbanisation visant la création de logements
route de la Ferme Modèle à VERVIERS

Avis adopté le 15/04/2024

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis d'urbanisation
- *Rubrique :* 70.11.01 (non classé soumis à EIE)
- *Demandeur :* Indivision Lahonde-Delcour
- *Auteur de l'étude :* AUPA
- *Autorité compétente :* Collège communal

Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement
- *Date d'envoi du dossier :* 27/03/2024
- *Date de fin de délai de remise d'avis (délai de rigueur) :* 26/04/2024 (30 jours)
- *Portée de l'avis :*
 - Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE)
 - Opportunité environnementale du projet
- *Réunion préparatoire :* 11/04/2024 en visioconférence et visite de terrain le 10/04/2024
- *Audition :* 15/04/2024

Projet :

- *Localisation :* Polleur, sur les hauteurs à 3,5 km du centre de Verviers
- *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 d'urbanisation s'étend sur 3,50 ha en ruban le long de la route de la Ferme Modèle, sur deux parcelles de 7,25 ha au total. Il vise la création de 64 logements (24 maisons, 8 logements en habitat collectif et 32 appartements en 2 immeubles), d'une voirie d'accès à quelques lots ainsi qu'à la ZACC en arrière-zone, de noues, et la conservation de trois mares.

Le terrain se situe à Polleur, sur les hauteurs de Verviers à 3,5 km du centre. Il est actuellement occupé par des prairies, haies et arbres isolés.

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 le projet n'est pas en adéquation avec le Schéma stratégique Vesdre récemment publié¹.

Il note par ailleurs l'absence de consultation préalable au dépôt du dossier de la cellule GISER. Dans ce contexte spécifique, le Pôle estime que cela aurait dû être le cas.

Enfin, le projet entraîne la destruction d'une longue haie riche en espèces qui longe la route de la Ferme Modèle, de deux arbres inclus dans cette haie, d'une portion de la haie de même type transversale, et d'une zone de fauchage tardif. Le Pôle rappelle que le périmètre se situe à proximité immédiate d'une zone d'arbres et haies remarquables (AHREM).

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.

Il faut d'abord relever que les auteurs n'ont pas pu bénéficier de deux documents stratégiques essentiels, non encore disponibles lors de la rédaction de l'étude : le Schéma de développement communal (SDC toujours en cours de révision) et le Schéma stratégique Vesdre (sorti en 2023).

Cela étant dit, le Pôle note certaines faiblesses de l'EIE :

- une réflexion trop peu poussée sur les densités ;
- une analyse manquante du contexte (présence de la ZACC, localisation de la zone par rapport à l'agglomération verviétoise) ;
- l'absence de proposition de réalisation d'une piste cyclable (bande colorée ou autre).

2. REMARQUES AUX AUTORITES ET ADMINISTRATIONS CONCERNEES

Le Pôle invite la Ville, pour son nouveau SDC, à :

- définir des centralités, fixer les densités souhaitées et réfléchir au devenir de ses ZACC, comme celle de Cheval Blanc – Jonckeu ;
- intégrer les réflexions et conclusions du Schéma stratégique Vesdre ;
- réfléchir aux limites de son agglomération.

¹ Vallée de la Vesdre, Schéma stratégique multidisciplinaire du bassin versant de la Vesdre, 23.04.2023, Studio Paola Viganò + Team Vesdre-ULiège

LE PÔLE ENVIRONNEMENT

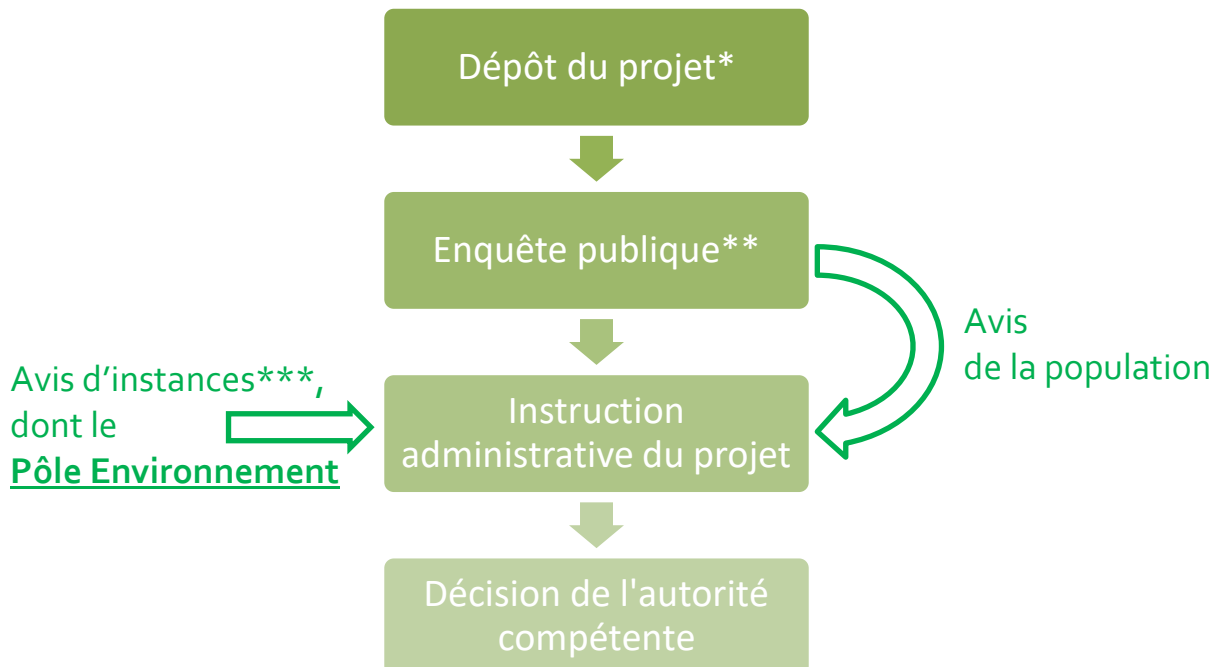
Quelle est la composition du Pôle ?

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.