

Etude d'incidences sur l'environnement

Projet de lotissement de « La Driesch »

Résumé non technique

Etudes & Environnement asbl ©

Rue du Vicinal, 31

4400 Flémalle

 04/231.37.61

Juillet 1999

TABLE DES MATIERES

A. INTRODUCTION.....	1
A.1 CADRE LEGAL ET PROCEDURE.....	1
Cadre légal.....	1
Procédure.....	2
A.2 DESCRIPTION DU PROJET.....	2
B. LE PROJET, SON IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRÉCONISÉES POUR LE RÉDUIRE.....	4
B.1 MILIEU PHYSIQUE.....	4
Roches, sols, site choisi et plan de secteur.....	4
B.2 MILIEUX BIOLOGIQUES.....	5
Végétation, paysage ... et confort climatique	5
B.3 CADRE BATI.....	9
B.4 GESTION PARCIMONIEUSE DES RESSOURCES NATURELLES.....	11
Gestion du sol et de la nappe phréatique.....	11
Dispositifs d'évacuation et d'épuration des eaux.....	11
B.5 INFRASTRUCTURES.....	14
Voiries.....	14
B.6 DIVERS : CHAMPS ELECTROMAGNETIQUES.....	15

A.1 CADRE LEGAL ET PROCEDURE

Cadre légal

Les Etudes d'Incidences sur l'Environnement (EIE) ont pour but de prévenir les inconvénients environnementaux, les nuisances et les pollutions que la réalisation de certains projets risque d'entraîner. Elles concernent notamment les lotissements visés à l'article 254 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (CWATUP).

Pratiquement, et en résumé, ces EIE constituent :

◆ **Un outil de conception**

Elles incitent, ou devraient inciter, le promoteur d'un projet à rechercher les solutions les moins préjudiciables à l'environnement.

◆ **Un outil d'information**

Elles favorisent *"l'information des citoyens relative aux conséquences pour l'environnement de l'investissement public ou privé"*.

◆ **Un outil de consultation**

Elles offrent un cadre légal propice au dialogue *"entre toutes les parties concernées"*.

◆ **Un outil d'aide à la décision**

Les données, les informations, les avis rassemblés dans l'étude doivent permettre aux autorités compétentes une prise de décision motivée et nuancée.

◆ **Un outil de contrôle**

Les décisions précitées s'accompagnent d'une série *"de conditions dont la réalisation est placée sous le contrôle de fonctionnaires"*.

D'un point de vue législatif, *"le système d'évaluation des incidences sur l'environnement a été mis en place en Région Wallonne via le Décret du 11 septembre 1985 (MB du 24.01.86). L'adoption du Décret Régional Wallon suivait de peu celle d'une Directive européenne concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement"*.

La mise en œuvre des dispositions prévues par le Décret précité se base sur l'Arrêté d'exécution de l'Exécutif Régional Wallon adopté le 31 octobre 1991.

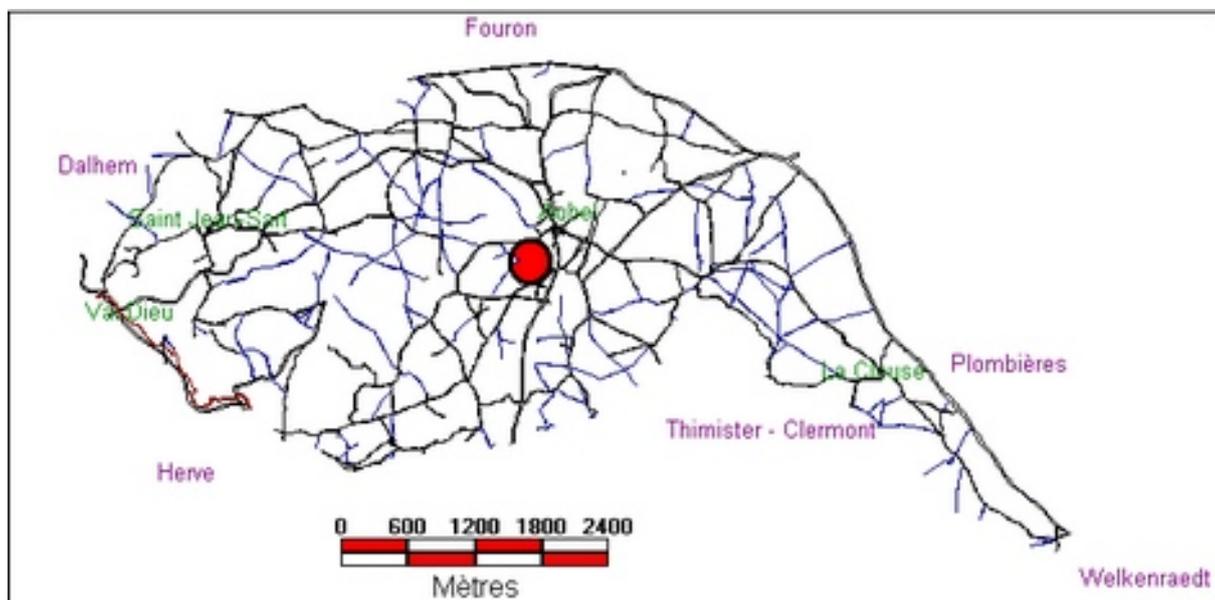
Procédure

La propriété de la commune d'Aubel fait l'objet d'une demande de permis de lotir. Dépassant 3 ha, ce projet est donc soumis à une "Etude d'Incidences sur l'Environnement (E.I.E.) obligatoire".

L'autorité compétente établit par ailleurs le contenu et les modalités de celle-ci (Art. 13 du Décret).

A.2 DESCRIPTION DU PROJET

A Aubel, le projet de lotissement se situe près du centre urbain, entre les rues de Gorhez, de Battice et de Messitert (localisation : point rouge sur la carte ci-dessous).



Ce projet, d'une superficie d'environ 7 ha, concerne une partie des prairies bocagères de *La Driesch*, près du centre d'Aubel.

Ce projet de lotissement prévoit (cf. plan annexé):

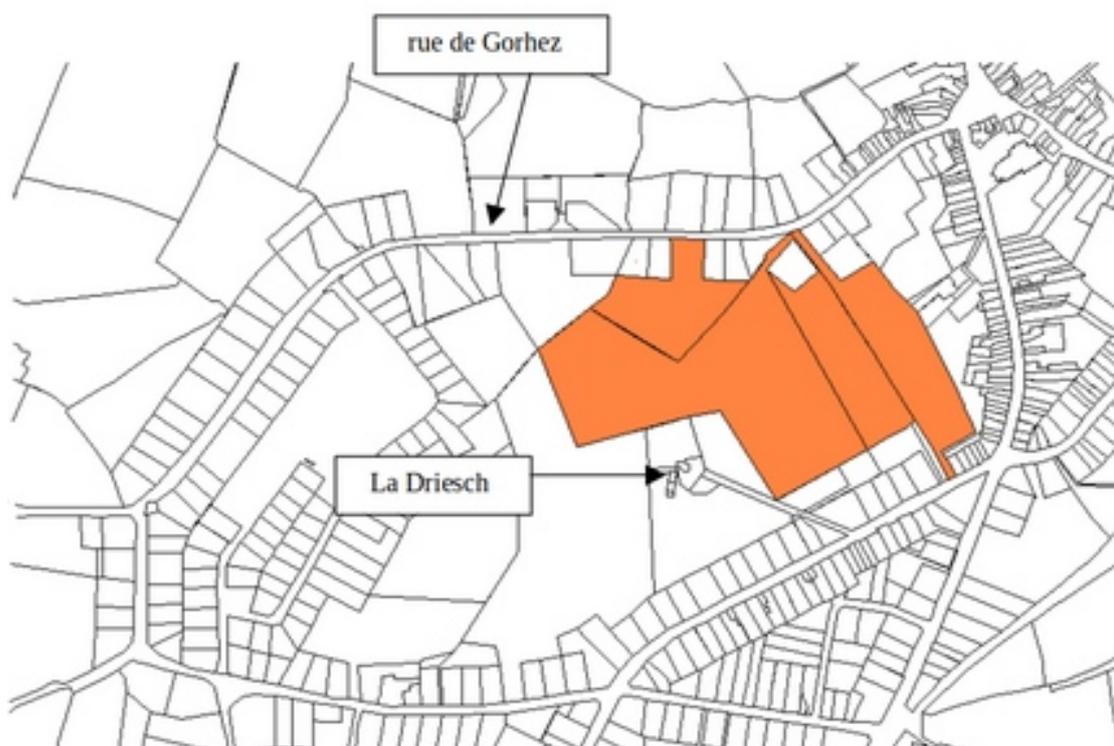
- la division en 41 lots des parcelles concernées, destinés à la construction d'environ 80 logements groupés ou isolés.
- la création de voiries, de piétonniers, de placettes, d'espaces verts et d'un bassin d'orage (ce dernier dans le vallon du Prévent, en contrebas de la rue de Gorhez).

Localisation du site

Le projet concerne les prairies et vergers à l'Est et au Nord du château de *La Driesch*. La N 642 correspond à la rue de Gorhez et la N 648 à la rue de Battice (échelle : quadrillage de 1 x 1 km. Source : carte IGN).



Au plan de secteur de Verviers, le site est repris en **zone d'habitat différé** (ex zone d'extension d'habitat dans l'ancien Code Wallon d'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine).



Zone du projet : parcelles concernées (en orange)



LE PROJET, SON IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRÉCONISÉES POUR LE RÉDUIRE

Remarques préliminaires :

1. Les mesures proposées s'organisent autour de deux axes principaux :

- **la gestion parcimonieuse du sol et des ressources naturelles** (eau, faune, flore, énergie fossile, ...).
- **l'intégration du projet à son contexte « Le Pays d'Aubel »** (relief, végétation, paysage, bâti, structure urbanistique, ...).

Tout ces mesures impliquent certaines « retouches » au niveau du plan de lotissement, des prescriptions urbanistiques, de la gestion de l'eau et de l'énergie. En d'autres termes, il conviendrait de se fixer des objectifs tenant mieux compte de toutes les composantes de l'environnement et de chercher les solutions les plus appropriées pour les atteindre.

2. Par ailleurs, l'application des mesures proposées suppose qu'une personne compétente et motivée soit chargée de suivre ce projet, en particulier sa concrétisation sur le terrain.

B.1 MILIEU PHYSIQUE

Roches, sols, site choisi et plan de secteur

Le terrain d'étude repose sur un socle de grès, de psammites et de schistes. Ce socle est recouvert de sables fins puis d'une variété d'argile et de sables argileux. Les sols, qui surmontent ces différentes couches, sont limoneux et plus ou moins humides selon les endroits. Cela explique sans doute pourquoi le « château » de *La Driesch* ne possède pas de caves complètement enterrées et qu'elles ont du être entourées d'un drain.

La nature du sol et le climat expliquent aussi la vocation herbagère (prairies, vergers) de ce terrain.

Ce dernier représente-t-il le meilleur choix pour un projet de lotissement ? Dans la commune d'Aubel, la plupart des sols non bâtis sont voués aux prairies ou aux vergers. Il est dès lors difficile d'y trouver un site de moindre valeur biologique. Le relief de deux autres sites potentiels est plus prononcé

et leur infrastructure périphérique plus limitée; de surcroît un ruisseau traverse l'un d'entre eux. Ces sites paraissent dès lors moins appropriés pour accueillir une extension du centre d'Aubel.

Au plan de secteur, le site choisi se situe pour l'essentiel en zone d'habitat différé. Il s'agit d'une zone qui peut recevoir de l'habitat lorsque les autres zones sont saturées, ou sur le point de l'être.

B.2 MILIEUX BIOLOGIQUES

Actuellement, la zone d'étude est affectée à la culture herbagère. Il en va de même à l'ouest, où d'autres prairies la prolongent. Au Nord, à l'Est et au Sud-Est par contre, elle borde une zone urbanisée.

Comme elle possède encore d'**anciennes variétés de fruitiers**, vestiges d'un verger jadis beaucoup plus étendu, elle pourrait constituer une sorte de zone d'habitat « à caractère bocager ». A condition de restaurer une partie de ce verger.

A part ses vieux arbres, et ses **quelques haies vives**, la zone d'étude présente peu d'intérêt biologique. Dans le vallon du Prévent, à proximité de celle-ci et du futur bassin d'orage, **une mare** abrite une série d'insectes et d'invertébrés aquatiques et, mi-mars, des pontes de grenouille rousse. Elle mérite évidemment d'être conservée.

Végétation, paysage ... et confort climatique

Le choix d'une végétation adéquate permettrait d'assurer une transition harmonieuse entre les zones déjà urbanisées et le nouveau lotissement. Elle faciliterait aussi son intégration dans le paysage d'Aubel.

Pour atteindre ces objectifs, le choix d'une végétation indigène et adaptée au site s'impose.

➔ L'étude propose un choix d'espèces indigènes pour chaque type d'espace vert (haie basse, brise-vent, drève arborée, îlot boisé, verger, placette) et d'interdire la plantation de conifères. Une interdiction à mentionner dans les prescriptions urbanistiques.

Les raisons motivant cette recommandation sont les suivantes :

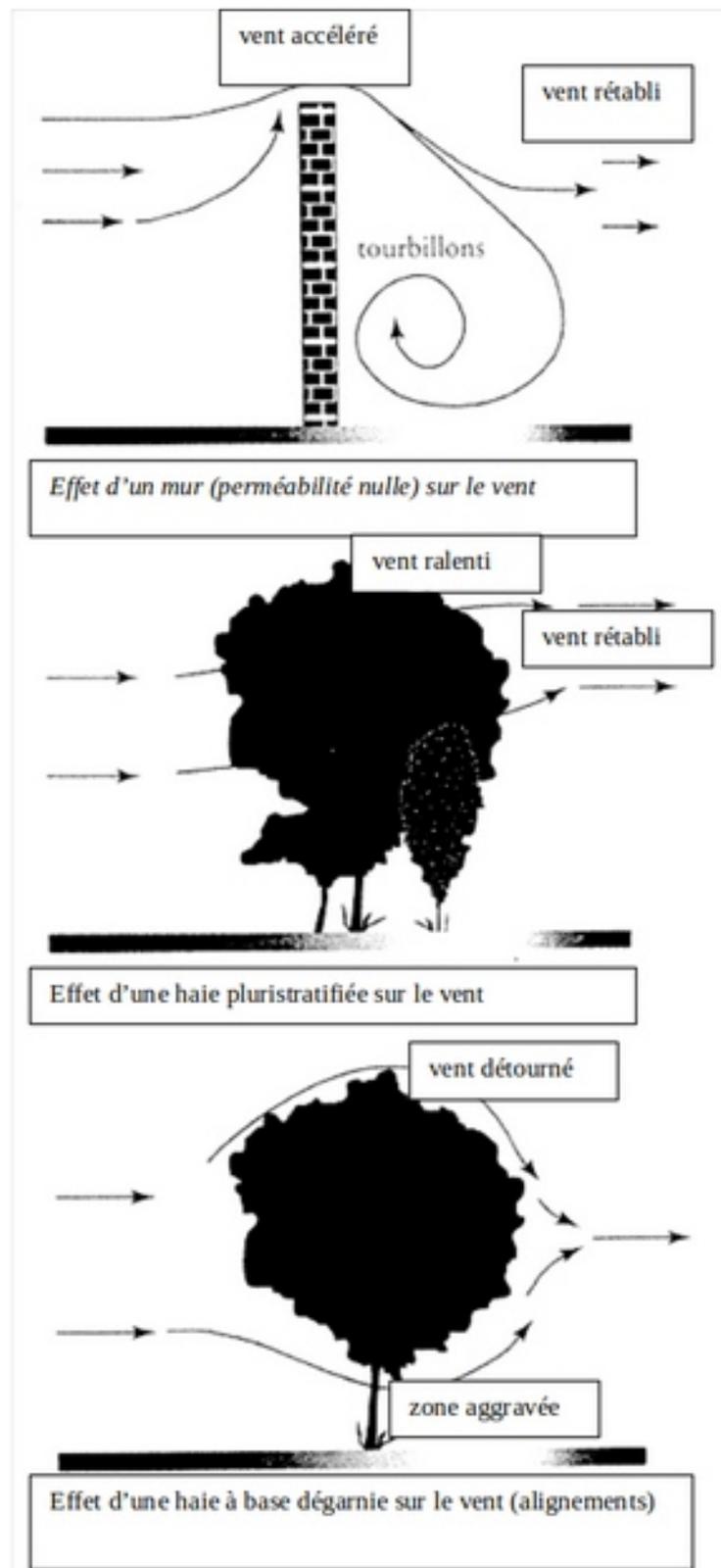
- Il existe une grande variété d'essences indigènes possibles compte tenu de la qualité des sols;

- L'association de plusieurs espèces formera un meilleur écran; la résistance aux maladies en sera renforcée et la diversité des espèces végétales et animales en sera accrue.
- Lors de circonstances climatiques exceptionnelles (gels violents ou sécheresse excessive), les espèces indigènes résistent toujours mieux que les cultivars exotiques clonés (exemple classique : les thuyas);
- La monotonie et la banalité des « lotissements-cimetières », c'est-à-dire encadrés de thuyas.
- Certaines plantes exotiques sont très dangereuses pour les enfants (exemple : les feuilles et les fruits des lauriers-cerises sont extrêmement toxiques);
- Les résineux constituent, toute l'année, un écran aux rayons solaires. En hiver, ce masque diminue le confort climatique.
- La Région wallonne subsidie la plantation de haies indigènes.

Judicieusement alignées, certaines haies offriront en outre une protection contre les vents dominants.

Mesure préconisée :

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ➔ Implanter des haies brise-vent face à la direction des vents des secteurs Sud-Ouest, Ouest et Sud. Ces haies paysagères pourront aussi jouer le rôle de brise-vue entre lots voisins. |
|---|



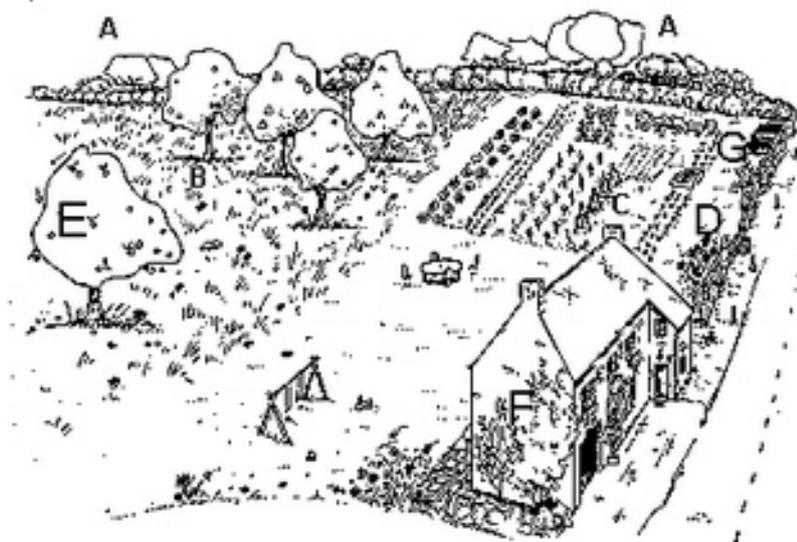
(d'après POINTEREAU et BAZILE, 1995)

Végétation et protection de la nature

L'Année Européenne de la Conservation de la Nature 1995 visait, « à faire sortir la nature de ses réserves ». c'est-à-dire à respecter la vie sauvage en dehors des zones protégées, « au sein même des espaces occupés par l'homme ». Et pourquoi pas dans les jardins. Mais la mode actuelle est au gazon ras.

Ces gazons ras constituent des milieux très inhospitaliers pour les espèces sauvages de notre flore et de notre faune. Elles n'y rencontrent plus leurs conditions de vie. Dans chaque lot, il est dès lors souhaitable de **limiter leur surface** et ainsi leur impact sur l'environnement.

Le reste du jardin pourrait être consacré, au choix, à un verger, à une prairie, à un potager, voire à une friche à papillons. En ce qui concerne les arbres fruitiers, le choix de variétés anciennes est tout indiqué dans le cas de *La Driesch*. Leur plantation permettrait de reconstituer une partie des anciens vergers et de profiter des produits du terroir.



- A. Haies, arbres, arbustes indigènes uniquement**
- B. Pré fleuri et herbes folles**
- C. Potager**
- D. Plantes aromatiques, condimentaires et autres fleurs à nectar**
- E. Arbres fruitiers (anciennes variétés)**
- F. Murs en pierres sèches, plantes grimpantes, arbres fruitiers en espalier**
- G. Compost, tas de bois**

Dans cette perspective, il est souhaitable que les nouveaux habitants puissent bénéficier d'une aide technique pour l'aménagement d'un jardin « nature comprise » (au deux sens du terme...), et d'une liste de bonnes adresses (pour les arbres fruitiers, les graines de plantes sauvages de provenance connue, par exemple). L'étude d'incidences en fournit quelques-unes.

B.3 CADRE BATI

L'habitat (habitat ancien rénové ou non, contemporain) d'Aubel constitue un ensemble contrasté et, par endroits, très disparate. Il marque bien les différentes phases d'extension de la commune.

La structure mitoyenne favorise par ailleurs un habitat à forte densité d'occupation du sol dans certaines rues voisines du projet : la rue de Battice et le haut de la rue de Gorhez.

L'intégration du projet avec l'agglomération existante implique que :

➔ D'un point de vue architectural, les habitations s'intègrent à une zone urbaine caractérisée par un habitat en ordre continu ou semi-continu.

➔ En ce qui concerne le volume principal, toutes les habitations comportent **au minimum 2 niveaux complets sous corniches** (avec fenêtres et non des mansardes au premier étage). Cette mesure favorise aussi la gestion parcimonieuse des sols et la réduction des surfaces imperméabilisées. Elle réduit par ailleurs le risque d'une dérive « fausse fermette ».



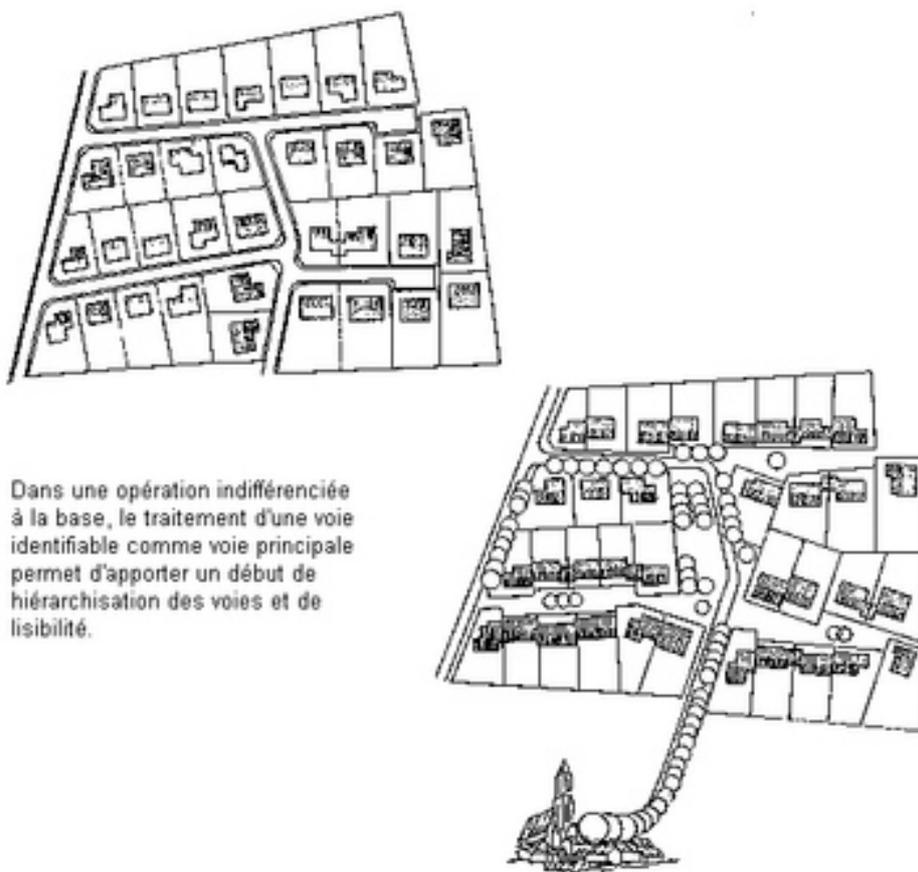
Modèle de « fausse fermette » présentée à l'entrée d'Aubel ...

De son côté, l'intégration urbanistique et paysagère du projet demande que :

- Les prescriptions urbanistiques et le plan de lotissement soient affinés en fonction, notamment, des arbres fruitiers encore présents et du bâti traditionnel de cette région. Il convient, par exemple, de revoir la forme, ou la dimension, de certaines surfaces à bâtir.

Enfin, d'un point de vue énergétique, il serait souhaitable aussi de :

- Mieux orienter certaines zones à bâtir pour pouvoir exploiter au maximum l'énergie solaire et réduire ainsi la consommation de mazout. La combustion de cette énergie fossile est source de CO₂, un gaz à effet de serre, que la Belgique s'est engagée à réduire.



*Exemple de modifications apportées à une découpe parcellaire trop rigide.
On pourrait s'en inspirer pour améliorer la zone des lots 25 à 32.*

« L'intérêt d'un ensemble tient aussi à un agencement des volumes tels qu'il exprime une liaison entre ceux-ci, même lorsqu'ils ne sont pas jointifs. Dans un tissu villageois traditionnel, et cela nous charme inconsciemment, les pleins comme les vides ont une fonction et cette fonction les fait concourir à la cohésion de l'espace. » (BILLEN, 1998)

B.4 GESTION PARCIMONIEUSE DES RESSOURCES NATURELLES

Gestion du sol et de la nappe phréatique

Le projet présente de l'habitat groupé et une série de maisons isolées. Ces dernières s'accompagnent souvent de zones latérales imperméabilisées.

Ces maisons isolées ne comportent, en général, qu'un seul niveau, ce qui entraîne une extension en surface de l'habitat et, de ce fait, un gaspillage de sol.

Une gestion parcimonieuse du sol – et plus responsable de l'eau - implique aussi de limiter les surfaces imperméabilisées donnant accès aux garages.

Dispositifs d'évacuation et d'épuration des eaux

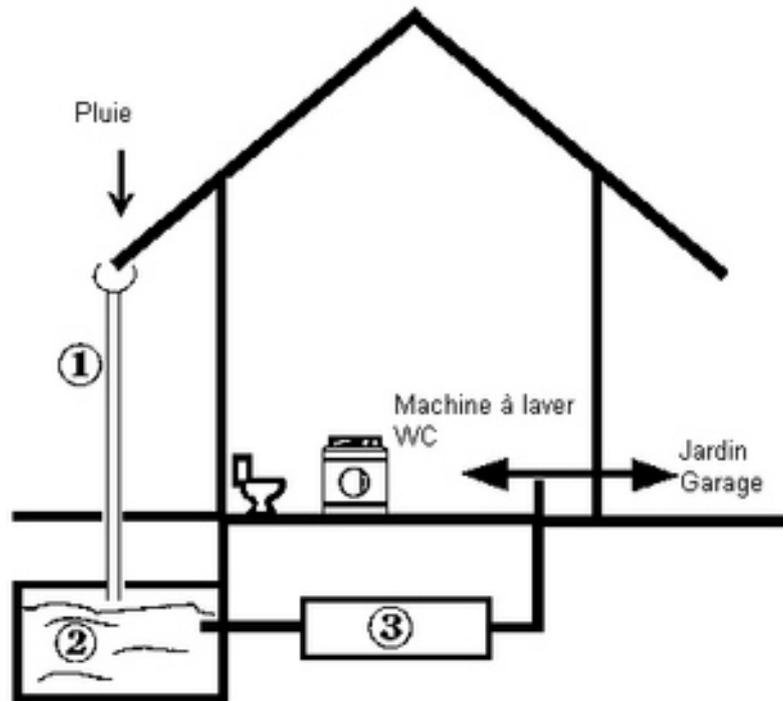
D'un lotissement sortent des eaux qu'il convient de traiter distinctement : les eaux pluviales et les eaux usées domestiques.

Les eaux pluviales

Elles peuvent être abondantes, surtout en été, mais, dans le lotissement lui-même, elles seront relativement peu chargées (peu de circulation automobile).

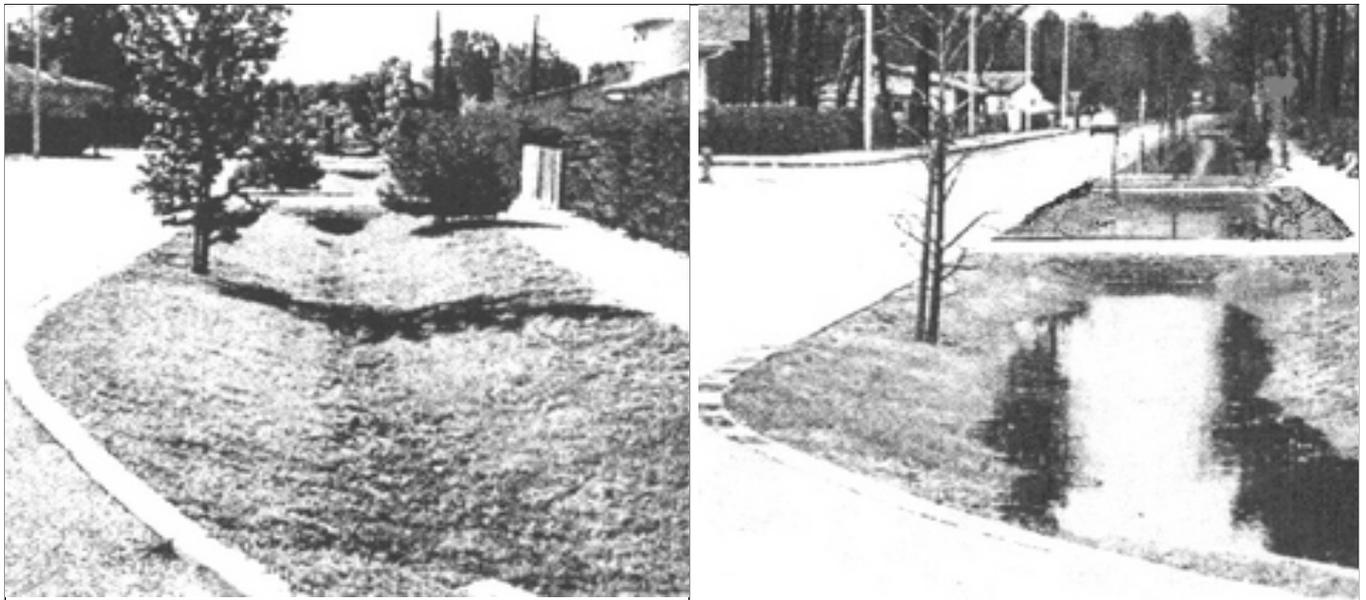
L'étude propose des solutions alternatives permettant de mieux gérer l'eau de pluie et, parmi les dispositifs applicables au site étudié :

- les citernes de récolte des eaux pluviales de toiture, un équipement avantageux d'un point de vue environnemental et économique (un moyen de réduire sa facture d'eau).
- les revêtements poreux pour les piétonniers (infiltration de l'eau dans le sol).
- les chaussées à structure réservoir (pour certaines voiries)
- les noues (fossés peu profonds)
- la suppression d'un tronçon de voirie non indispensable



- 1- Gouttière
- 2- Citerne en béton (10 à 15 m³)
- 3- Groupe hydrophore (pompe)

Exemple : récolte et utilisation des eaux de pluies d'une citerne.



Exemple de noue

Les eaux usées domestiques

Elles comprennent les **eaux vannes** (toilettes) chargées de bactéries fécales et de matières organiques et les **eaux sanitaires** (cuisine, salle de bain) chargées de savons, détergents, sel, graisses,...

Ces eaux exigent un traitement épurateur avant leur rejet dans le milieu récepteur. Jadis, on préférait traiter les eaux vannes par fosse septique et rejeter les eaux sanitaires sans épuration.

Aujourd'hui, on préconise le traitement des eaux usées dans une station d'épuration, la fosse septique étant une solution rudimentaire de rendement très faible et, en général, très mal entretenue.

Malheureusement, si toutes les stations classiques d'épuration – comme celle d'Aubel - effectuent le traitement primaire (décantation) et secondaire (minéralisation des matières organiques), elles ne réalisent que très partiellement le traitement tertiaire (résorption des nitrates et phosphates). Celui-ci demande des installations de lagunage utilisant des végétaux comme épurateurs, ou d'autres systèmes. Mais, à ce niveau, l'A.I.D.E., gestionnaire de la station, n'aurait encore rien prévu.

La nécessaire protection des nappes phréatiques requiert aussi :

- d'interdire, via les prescriptions urbanistiques, les citernes à mazout enterrées;
- d'éviter les rejets d'eaux usées dans le sol.
- de limiter l'emploi de pesticides et d'engrais de synthèse. En réduisant les surfaces engazonnées au profit des prairies et des vergers, on pourrait sans doute plus facilement limiter l'usage de ces produits.

B.5 INFRASTRUCTURES

Voiries

Le flux de la circulation est important dans la rue de Battice, mais il est beaucoup plus faible rues de Gorhez et de Messitert (circulation locale).

- Pour ralentir la vitesse de certains conducteurs, le projet comporte un aménagement des accès rue de Gorhez et rue de Messitert. L'accès au parking de l'école, rue de Gorhez, mériterait cependant d'être réétudié dans cette optique.

Recyclage des déchets

Actuellement, la population d'Aubel ne dispose pas d'une possibilité d'élimination sélective des déchets (parc à conteneurs). Mais la commune met à sa disposition une surface destinée aux déchets verts (tontes de pelouses).

Dans ces condition, il serait utile du point de vue de l'environnement et d'un point de vue didactique de :

- Implanter une mini-déchetterie dans le périmètre du nouveau lotissement (près du parking de l'école par exemple) avec bulle à verres et autres dispositifs de récolte sélective des déchets (carton, papier).



Exemple de mini-déchetterie

B.6 DIVERS : CHAMPS ELECTROMAGNETIQUES

Les sources de champs électromagnétiques sont nombreuses dans notre environnement quotidien. La figure ci-dessous en donne un aperçu.

Le transport de l'énergie électrique et le fonctionnement d'appareils électroménagers génèrent deux types de champ : un champ électrique et un champ d'induction magnétique. Si le premier est facilement neutralisable, il n'en va pas de même du second. Comme ce dernier s'atténue rapidement avec la distance, la règle (de bon sens) à suivre pour limiter l'exposition à ce type de champs consiste à promouvoir « l'évitement prudent » (voir l'étude pour plus d'informations).

