

*Etude d'incidences sur l'environnement relative
au projet de lotissement "La Driesch" à AUBEL*

AVIS DU C.W.E.D.D.

1. Données de base

<u>Projet</u> :	Lotir un terrain d'environ 7 ha (41 lots – 80 logements)
<u>Demande</u> :	Permis d'urbanisme.
<u>Catégorie</u> :	3
<u>Demandeur</u> :	Administration communale d'Aubel
<u>Auteur de l'étude</u> :	Etudes et Environnement a.s.b.l., Flémalle
<u>Autorité compétente</u> :	Administration communale d'Aubel (Commune décentralisée)

2. Contexte du projet

Le projet visé concerne un terrain de 6 ha 86 ca situé à l'ouest et à proximité immédiate du centre d'Aubel. Ce terrain est accessible par deux rues: la rue de Gochez au nord et la rue de Messitert au sud. Il s'agit de prairies partiellement bocagères proches d'un ensemble de bâtiments qui abritent (ou abritaient) le siège d'exploitation de ces terres et d'autres voisins.

Le choix de cet emplacement pour un futur lotissement est tout à fait judicieux car il renforce la centralité du noyau densément habité du village d'Aubel et se trouve à distance minimale des équipements publics et privés de la vie sociale de la localité. Il établit, par ailleurs, une liaison logique entre ce centre et un lotissement existant plus éloigné.

Le projet se décompose d'ailleurs en trois parties de densité décroissante à mesure que l'on s'écarte du centre équipé. Il comporte aussi deux espaces verts à planter, l'un au milieu de la zone d'habitat la plus dense, l'autre formant tampon vers le "château" et les anciens bâtiments agricoles, siège de l'exploitation concernée par le lotissement.

Au plan de secteur, le site est repris en zone d'aménagement différé.

3. Avis sur la qualité de l'étude

L'étude est de bonne qualité et bien illustrée. Elle distingue, de façon très claire, l'analyse de l'état initial dans ses diverses composantes, celle des impacts du projet sur l'environnement et les mesures proposées pour en améliorer certains aspects. Le C.W.E.D.D. regrette toutefois l'absence de simulations volumétriques.

Relevons ici quelques unes de ces propositions et indications:

- Les accès prévus aux rues de Gorhez et de Messitert paraissent trop étriqués et devraient être mieux conditionnés. Une liaison directe vers la rue de Battice, axe du village, est esquissée: elle mériterait d'être étudiée et réalisée en même temps que la voirie destinée à l'ensemble des constructions en ordre continu, réalisation sans aucun doute prioritaire;
- L'espace d'accès à l'école, voisin du lotissement, devrait d'urgence être aménagé en séparant l'accès piéton des élèves des emplacements de parcage pour véhicules et de leur aire de manœuvres;
- Le nombre de places de parcage prévu dans le plan de lotissement paraît insuffisant compte tenu du gabarit restreint de la voirie proprement dite;
- Un tronçon de voirie courant le long des lots 23 et 24 pourrait être supprimé et remplacé par une liaison réservée aux cyclistes et piétons; une telle disposition pourrait cependant avoir pour effet d'allonger les parcours de véhicules commerciaux ou de services publics: la réflexion sur les avantages et inconvénients de cette proposition mérite donc d'être approfondie;
- Le tracé du sentier suivant un chemin existant entre la rue de Gorhez et le lot 40 paraît exagérément sinueux: le maintien de son axe actuel et de la haie qui le borde est à souhaiter;
- Le revêtement des sentiers publics devrait être conçu en matériau plus dur plutôt qu'en dolomie, sur une largeur minimale de deux mètres permettant le croisement de voiturettes pour enfants ou pour handicapés;
- Les équipements d'éclairage et de signalisation ne sont pas situés sur le plan de lotissement: leurs formes et leur insertion dans le contexte doivent être discrètes;
- La nature du sol et du sous-sol implique la nécessité de procéder, pour chaque construction, à une vérification de sa stabilité et d'éviter l'aménagement de locaux et de citernes à mazout en sous-sol;
- Les lots 34 à 36 devraient être modifiés en vue d'éloigner d'au moins une vingtaine de mètres les habitations à construire d'une ligne électrique à moyenne tension existante, mais ne figurant pas sur le plan;

- La disposition des lots et surfaces bâtissables pour constructions en ordre semi-ouvert et ouvert manque de précisions souhaitables pour obtenir une implantation optimale tant sur le plan fonctionnel qu'esthétique (voir pages D 3 et D 4 de l'étude);
- Des conseils judicieux sont fournis en page D 13 pour réduire les risques liés à l'exposition aux rayonnements ionisants;
- Une limitation des surfaces perméables dans les terrains privés et l'établissement obligatoire d'une citerne récoltant les eaux de pluie des toitures sont à prévoir dans les prescriptions d'urbanisme;
- L'existence d'une station d'épuration des eaux usées à l'aval du lotissement rend inutiles les fosses septiques individuelles, mais conduit à préconiser un égouttage séparatif en vue d'un fonctionnement optimal de la station d'épuration;
- Les recommandations figurant aux pages D 23 et suivantes, concernant l'aménagement des espaces verts et la protection de la nature, méritent une application attentive.

4. Avis sur le résumé non technique

Le C.W.E.D.D. souligne tout particulièrement l'introduction dans ce résumé d'exposés didactiques expliquant clairement les motifs des recommandations diverses qui sont fournies pour améliorer la qualité environnementale, au sens le plus large du terme, des interventions tant privées que publiques dans la réalisation de ce projet. Le Conseil regrette toutefois que tous les aspects environnementaux ne soient pas abordés.

5. Avis sur l'opportunité du projet

Moyennant l'application bien contrôlée des recommandations formulées par l'auteur de l'étude d'incidences, l'opportunité du projet ne paraît pas contestable. Le C.W.E.D.D. émet dès lors un avis favorable à sa réalisation dans ces conditions.