

# AVIS

Réf. : CWEDD/12/AV.1000

Date : 27/08/2012

## **Plan communal d'aménagement révisionnel dit « de Fergenwez » à ETALLE**

---

### **1. DONNEES DE BASE**

Demande : Projet de plan communal d'aménagement révisionnel (PCAR)

Projet : - Localisation : Etalle

- Situation au plan de secteur : zone forestière, zone d'extraction, zone d'habitat à caractère rural

> Une brève description est reprise en annexe.

Demandeur : Commune d'Etalle

Auteur de l'étude : Impact, Bertrix

Autorité compétente : Gouvernement wallon

Date de réception du dossier : 18/07/2012

Visite de terrain : 24/08/2012, en présence des représentants de la commune, de l'auteur de projet et du bureau d'étude

---

## 2. AVIS

### a) Concernant le rapport sur les incidences environnementales

**Le CWEDD estime que l'auteur a livré un rapport de qualité satisfaisante.**

#### Au niveau du contenu

Le rapport couvre tous les aspects généralement étudiés dans ce genre de dossier.

Le CWEDD regrette cependant :

- l'absence d'analyse d'alternative de localisation. En effet aucune étude comparative de l'impact environnemental résultant de la mise en œuvre du présent PCAR ou de l'une des ZACC pourtant proches du centre n'est réalisée ;
- la faiblesse de l'analyse de l'impact de la gestion des eaux pluviales qui alimenteront l'étang de l'illé, repris en Natura 2000. Lors de la visite, le CWEDD a reçu des apaisements à ce sujet ;
- l'absence d'analyse de l'impact du merlon au niveau du paysage et de l'écosystème. Par ailleurs la compatibilité du merlon avec certains aménagements prévus par l'avant-projet ou recommandations de l'auteur pose question (emprise au sol, paysage, habitat du castor...) ;
- la faiblesse des conclusions de l'analyse biologique. L'auteur énumère les espèces présentes ou potentiellement présentes sans en tirer de conclusions.

#### Au niveau de la forme

Le CWEDD apprécie :

- la structuration claire du rapport ;
- les illustrations superposant l'avant-projet de PCAR sur différents fonds de plan.

Toutefois, il regrette les coquilles rédactionnelles et la petitesse de la figure et de la planche cartographique reprenant le plan de destination. Celles-ci ne permettent pas de distinguer correctement leur légende.

### b) Concernant le projet de plan communal d'aménagement

**A. Le CWEDD remet un avis favorable sur l'opportunité environnementale du projet à condition que des précisions soient apportées sur les points suivants :**

- la proportion que représente le périmètre de Fergenwez dans le bassin versant alimentant l'étang de l'illé situé juste en aval et repris en Natura 2000 afin de mesurer l'impact des eaux de ruissellement du périmètre sur cet étang ;
- la capacité de la future station d'épuration et de la station de pompage y relative à accueillir les eaux usées du projet.

Le CWEDD insiste sur les recommandations suivantes de l'auteur :

- prévoir un phasage de l'urbanisation dans le périmètre du PCAR. La première phase devra obligatoirement mettre en œuvre le réseau d'égouttage et le système de bassins d'orage et de noues paysagères ;
- conserver le ruisseau au nord-ouest du site et l'ajouter au plan d'affectation ;

- aménager un système de bassins de rétention et de noues paysagères le plus naturel possible ;
- interdire l'utilisation des pesticides dans la gestion des espaces publics afin d'éviter toute contamination du site Natura 2000 ;
- gérer les zones de parcs publics de façon différenciée, plutôt comme prairies fauchées tardivement que comme un parc traditionnel planté d'espèces ligneuses et tondu régulièrement ;
- rénover et mettre en valeur le lavoir de Fergenwez ainsi que le lavoir de Mortinsart classé par arrêté royal du 10/06/1982.

Le CWEDD demande également que les dispositifs de rétention des eaux de ruissellement soient dimensionnés de façon à ce que le régime d'écoulement actuel ne soit pas modifié.

Par ailleurs, il convient de mener une étude prospective, par exemple en partenariat avec la SPaQUE, afin de vérifier l'existence d'une ancienne décharge municipale de déchets ménagers dans le périmètre de Sivry.

**B. En ce qui concerne les compensations :**

- **le CWEDD remet un avis favorable sur le périmètre de Mortinsart et son affectation en zone agricole ;**
- **le CWEDD estime que le périmètre de Sivry devrait être affecté à la zone naturelle.**

Enfin le CWEDD s'étonne que les ZACC n'aient pas été proposées en compensation. En effet, ceci aurait permis de préserver de manière définitive leur bonne terre agricole.

**Annexe – Brève description du projet****Avertissement :**

*Les informations reprises ci-après sont données à titre indicatif et sont destinées à un usage interne dans le cadre de la préparation de l'avis. Elles ne sont pas constitutives de l'avis du CWEDD.*

Etalle est située dans la partie septentrionale de la province du Luxembourg. Elle occupe un territoire de 7.936 ha et comptait en 2010 5.537 habitants portant la densité d'occupation à 70 habitants/ha. La pression foncière y est importante en raison d'une forte augmentation de la population (+60% en 30 ans) et des travailleurs frontaliers.

Le site couvert par le PCA révisionnel est situé au Sud-Ouest du village d'Etalle. Il est délimité par la rue du Harret au Nord, la route de Virton (N87a) à l'Est et le récent contournement Sud d'Etalle (N87) au Sud et à l'Ouest. Le périmètre dit « de Fergenwez » couvre environ 40,7 ha dont 16,5 ha en zone d'habitat à caractère rural, 23,74 ha en zone forestière et 0,46 ha en zone agricole.

L'arrêté ministériel prévoit, en révision du plan de secteur :

- une zone d'habitat à caractère rural en lieu et place d'une partie de zone forestière ;
- une zone d'espaces verts en lieu et place d'une partie de zone forestière.

Ainsi qu'à titre de compensation :

- une zone forestière en lieu et place d'une zone d'extraction (Périmètre de Sivry : 18,83 ha) ;
- une zone agricole en lieu et place d'une zone d'habitat à caractère rural (Périmètre de Mortinsart : 0,69 ha).

L'objectif principal est de créer un nouveau quartier résidentiel proche du centre de l'entité afin de disposer de nouveaux terrains à bâtir à prix abordable dans une zone soumise à forte pression foncière. Les nouvelles constructions seront majoritairement unifamiliales mais aussi multifamiliales. Elles pourront accueillir des fonctions complémentaires. Le nombre de logements supplémentaires sera compris entre 477 et 652 (en plus des 46 logements existants) et le nombre d'habitants supplémentaires est estimé entre 1.626 et 2.226 (en plus des 184 actuels). La densité brute sera comprise entre 12,65 et 16,88 logements à l'hectare tandis que la densité nette sera comprise entre 19,88 et 26,05 logements à l'hectare.

La zone d'espaces verts sera destinée à créer un espace de protection antibruit (merlon) et de transition entre le contournement routier et les constructions. Elle sera aménagée en un espace boisé de type « forêt ».

Il faut noter la présence de 2 ruisseaux qui prennent leur source et s'écoulent au sein du périmètre de Fergenwez. Ils engendrent 2 zones humides : une au Nord-Ouest du site et une plus vaste au Sud - Ouest. Les eaux de ces ruisseaux rejoignent l'étang de l'Illé, repris dans le site Natura 2000 « Vallée de la Semois d'Etalle à Tintigny » dont une partie se situe à l'Ouest du périmètre de Fergenwez, de l'autre côté du contournement d'Etalle. Le site a un réel potentiel au point de vue de la biodiversité surtout au niveau des zones humides et du pré fauché tardivement. Un habitat de castors a été localisé à l'Ouest, dans la zone humide bordant le contournement.

En ce qui concerne les compensations, la Commune d'Etalle est propriétaire de terrains sis à Mortinsart. Une partie de ceux-ci, inscrits en zone d'habitat à caractère rural, sont systématiquement inondés en cas de crue du ruisseau de Mortinsart. De plus, cette zone se situe en fin de ruban au plan de secteur et est excentrée par rapport au centre de Mortinsart. Dans le même ordre d'idée, la Commune est propriétaire de la carrière de Sivry. Celle-ci étant de petite dimension et les charges d'exploitation étant prohibitives, il est impossible d'y valoriser les produits à prix concurrentiels. Ces sites sont donc proposés en compensation.