



PROVINCE DE LIÈGE

COMMUNE D'AUBEL

DÉCLARATION ENVIRONNEMENTALE RELATIVE AU
SCHÉMA D'ORIENTATION LOCAL DIT « DRIESCH II »

Déclaration environnementale :
annexe de la délibération du Conseil communal du

Par le Collège communal

La Directrice générale
GOOSE Véronique

Le Bourgmestre
LEJEUNE Freddy

Table des matières

1	HISTORIQUE DE LA PROCÉDURE DU SOL.....	4
2	INTÉGRATION DES RECOMMANDATIONS DU RAPPORT DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES (RIE).....	5
2-1	Résumé des questions environnementales prises en compte par le SOL	5
2-2	Synthèse de la prise en compte des recommandations du RIE dans le SOL.....	6
2-3	Justification du choix du SOL tel qu'adopté compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées	27
3	INTÉGRATION DES AVIS DES INSTANCES/COMMISSIONS ET DES REMARQUES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DANS LE PROJET DE SOL	28
3-1	Modes d'intégration des remarques environnementales et avis émis lors de l'enquête publique.....	28
3-2	Prise en compte des remarques émises par les instances dans le cadre de la demande d'avis	28
3-3	Synthèse de la prise en compte des principales remarques émises lors de l'enquête publique.....	34
4	MESURES DE SUIVI	45
5	CONCLUSION	46

1 | HISTORIQUE DE LA PROCÉDURE DU SOL

Le Conseil communal, en sa séance du 14/02/2022 a marqué son accord sur l'avant-projet de SOL introduit en date du 01/02/2022 par la société Batico, tel que convenu dans la convention de promotion immobilière liant la société Les Bocages, propriétaire disposant d'un droit réel sur les terrains, et la société Batico dont le siège social est situé Voie de Liège 104, 4840 Welkenraedt.

Le Conseil communal, en sa séance du 14/02/2022, a également déterminé le contenu du rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) à réaliser, lequel devra considérer l'article D.VIII.33 du CoDT ainsi que plus spécifiquement l'impact du projet de la mobilité sur l'ensemble de la commune.

Le Conseil communal, en sa séance du 11/04/2022, a fixé définitivement le contenu de RIE concernant le SOL dit de la Driesch II et a prévu que le RIE devait étudier particulièrement les points suivants :

- l'article D.VIII.33 du CoDT,
- les recommandations du Pôle Environnement,
- l'impact du projet sur la mobilité,
- la gestion des eaux usées et pluviales.

Lors de cette même séance, le Conseil a indiqué que c'est la société Batico qui désignera le bureau d'étude agréé en charge du RIE et fera réaliser ce dernier à sa charge.

Sur base des recommandations du RIE, l'avant-projet de SOL a évolué en projet de SOL (cfr. 2 | Intégration des recommandations du RIE).

Le Conseil communal, conformément à l'article D.II.12§3 du CoDT, en sa séance du 12/09/2022 a marqué son accord sur le projet de SOL, moyennant l'amendement suivant : la densité nette proposée dans l'aire à urbaniser est ramenée, pour la zone C, à 25 à 30 logements/hectare en lieu et place de 25 à 35 logements/hectare.

Le Conseil communal, en sa séance du 10/10/2022 marque son accord sur le projet de SOL avec la densité revue sur la poche C.

Conformément à la décision du Conseil communal du 10/10/2022, le projet de SOL et le RIE sont soumis par le Collège communal à enquête publique du 30 octobre au 30 novembre 2022, et à l'avis de différentes instances ou commissions du 30 octobre au 5 décembre.

Sur base de ces avis, remarques, observations, le projet de SOL est amendé mais n'est pas fondamentalement remis en cause (cfr. 0 Intégration des avis des instances/commissions et des remarques de l'enquête publique dans le projet de SOL).

Ainsi, conformément à l'article D.VIII.35 du CoDT, afin d'être adopté définitivement, le projet de SOL a été adapté d'une part sur base du Rapport des Incidences Environnementales (RIE) et d'autre part en fonction des résultats de l'enquête publique et des avis exprimés par les instances consultées.

La présente « déclaration environnementale » résume la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le SOL. Elle décrit comment les avis, réclamations et observations émis ont été pris en considération ainsi que les choix du SOL compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.

Il convient de rappeler qu'en application de l'article D.II.14 du CoDT, un « suivi » devra être assuré tout au long des différentes étapes de mise en œuvre du SOL. Le Collège communal devra suivre le processus et rendre régulièrement compte de l'évolution de celui-ci, tant au niveau environnemental qu'urbanistique.

2 | INTÉGRATION DES RECOMMANDATIONS DU RAPPORT DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES (RIE)

Le RIE a été élaboré sur base de l'avant-projet de SOL présenté au Conseil communal du 14/02/2022. Ce document a traité les différents aspects environnementaux et a permis d'identifier les contraintes, risques et opportunités à la mise en œuvre du site, qui ont été pris en compte lors de la définition des objectifs. Pour faciliter la compréhension de la présente déclaration, nous rappellerons/résumerons ici les principales considérations environnementales traitées dans le rapport et les mesures envisagées.

Suite à l'intégration de ces recommandations, l'avant-projet de SOL est devenu projet de SOL. Celui-ci a été présenté au Conseil communal le 12/09/2022 puis le 10/10/2022.

2-1 RÉSUMÉ DES QUESTIONS ENVIRONNEMENTALES PRISES EN COMPTE PAR LE SOL

MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale menée consiste en une observation systématique du périmètre sur le terrain portant sur les problématiques développées et confrontées aux sources d'information disponibles.

Il convient de souligner que les auteurs ont veillé à ce stade, à rester dans les limites de l'évaluation planologique d'un SOL (et d'un projet de permis).

Notons également que le bureau a pu s'appuyer sur des études complémentaires menées par le bureau TRAJECT, pour la mobilité, et INGENIO, pour l'infiltration de l'eau.

DIFFICULTÉS RENCONTRÉES DANS LA COLLECTE DES INFORMATIONS

Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée par les auteurs lors de la collecte de données pour la partie évaluation environnementale. La situation sanitaire n'a pas non plus été problématique dans le cadre de la récolte de données.

Concernant l'étude complémentaire de mobilité, les comptages utilisés ont été réalisés par la société indépendante EURECO en 2017 et 2019. Ils ont été jugés valides car correspondant à une situation pré-COVID tout en restant récents.

INCIDENCES SUR LE MILIEU ET MESURES À METTRE EN ŒUVRE POUR DIMINUER LES INCIDENCES

L'analyse de la situation existante, sa confrontation avec l'avant-projet de SOL dans le cadre de l'analyse des incidences ainsi que les différents avis récoltés (Conseil Communal, CCATM, cellule GISER, DNF) ainsi que deux réunions avec l'AIDE ont permis de dégager les grands enjeux environnementaux de l'avant-projet de SOL analysé dans le RIE.

Les enjeux (littéralement « ce qui est en jeu ») sont les éléments prégnants/impactants de l'avant-projet, mis en évidence soit par l'analyse des incidences, soit par les avis récoltés, ou encore par la mise à jour de certains éléments de diagnostic.

Les principaux enjeux identifiés sont :

- **La prise en compte du vieillissement de la population** particulièrement marqué à Aubel et donc la nécessité d'une offre en logements adaptée.
- **La gestion des eaux** du fait de la présence marquée de sols à drainage pauvre, d'un réseau d'égouttage en limite de saturation au niveau de la Driesch I et d'une urbanisation menant à une imperméabilisation conséquente.
- **Le respect du réseau écologique existant (maillage), du cadre rural et de l'identité bocagère.** En effet, le site est très vert avec des zones intéressantes pour la faune, de nombreuses poches de « respiration » et un réseau de haies bien présent.
- **L'importance des lieux de convivialités qualitatifs** peu présents actuellement et potentiellement en déficit en cas d'extension des zones urbanisées.
- **L'intégration du trafic supplémentaire dans le réseau résidentiel existant.** L'avant-projet de SOL ne prévoyant qu'une connexion pour la poche C (représentant potentiellement plus de 100 logements).

Ces enjeux trouvent réponses dans les recommandations formulées (cfr. 2-2. Synthèse de la prise en compte des recommandations du RIE dans le SOL), et font l'objet de mesures de suivi (cfr. 4 | Mesures de suivi).

Notons également que la synthèse des incidences sur le milieu sont reprises dans le chapitre suivant, avec chaque fois les recommandations associées.

2-2 SYNTHÈSE DE LA PRISE EN COMPTE DES RECOMMANDATIONS DU RIE DANS LE SOL

L'évaluation des incidences de l'avant-projet de SOL a permis de mettre en évidence 58 recommandations et mesures de suivi spécifiques pour chaque domaine environnemental.

Pour la facilité de lecture, l'ensemble des recommandations et mesures telles que formulées chapitre par chapitre dans le RIE sont reprises dans le tableau ci-après. La première colonne reprend l'incidence, la deuxième le n° de recommandation et la troisième la réponse apportée, à savoir

- un renvoi au projet de SOL si la remarque était déjà intégrée ou a été intégrée,
- la raison invoquée dans le cas d'une non-intégration de la remarque.

N°	Incidence(s) associées(s)	Recommandations	Intégration dans le projet de SOL
Situation de droit			
SDC			
1.	L'avant-projet de SOL rencontre les 3 priorités fondamentales du SDC ainsi que les recommandations plus spécifiques aux aires de la Driesch. Par contre, l'avant-projet de SOL propose des densités supérieures à celles du SDC. Cette différence s'explique principalement par un manque de clarté du SDC concernant les densités préconisées (imbrication des aires non claire, pas de distinction entre densité brute ou nette, unités différentes, discordance entre les densités et les typologiques associées). Il y a donc discordance.	En cas de discordances, il faut se référer à l'article D.II.17 du CoDT : « <i>Le schéma d'échelle de territoire inférieure (ici le SOL) respecte le schéma d'échelle de territoire supérieure s'il existe (ici le SDC).</i> Toutefois, le schéma de développement pluricommunal, de développement communal et d'orientation local peuvent s'écarter du ou des schémas d'échelle de territoire supérieure moyennant une motivation qui démontre que le schéma : <i>1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial ou d'aménagement du territoire contenus dans le ou les schémas d'échelle de territoire supérieure ;</i> <i>2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis. »</i>	Le SDC de la commune d'Aubel date de 1994 et il y a eu des évolutions en termes de développement territorial et notamment dans le but d'avoir une gestion parcimonieuse du sol tout en limitant l'artificialisation des terres et en valorisant les centralités. Le SOL envisage des densités différenciées par poche en tenant compte des principes énoncés ci-avant. Il n'y a donc pas de modification du projet de SOL.
ATLAS DES VOIRIES VICINALES DE 1841			
2.	La mise en œuvre de l'avant-projet de SOL permettra une meilleure valorisation des chemins et sentiers existants de par leur intégration à un plus large maillage de mobilité douce.	Dans le cadre de démarches d'urbanisation future, nous recommandons qu'un contact soit pris avec l'autorité compétente pour régulariser le statut des sentiers et chemins repris à l'Atlas des voiries vicinales de 1841 présents sur le périmètre d'étude mais non visibles sur terrain.	Pas de modification du projet de SOL : recommandations à rencontrer par les demandes ultérieures de permis.
CARTE ARCHÉOLOGIQUE			
3.	Le périmètre SOL est partiellement concerné par la carte archéologique et sa superficie de construction et d'aménagement des abords est supérieure à 1ha.	Nous recommandons à l'autorité compétente de solliciter l'avis de l'Administration du patrimoine au moment du projet de construction (avant tous travaux de construction sur le site concerné).	Pas de modification requise du document. L'AWAP sera obligatoirement consultée pour des projets de plus d'un hectare. Notons également qu'à l'heure actuelle, cette carte n'est pas

			assortie d'un effet juridique imposant l'intégration de mesures spécifiques.
Situation socio-démographique et économique			
BESOINS EN LOGEMENTS			
4.	Selon les densités nettes définies dans l'avant-projet de SOL et en considérant qu'un tiers de la superficie est allouée aux espaces publics (dont les voiries), la mise en œuvre du schéma engendrerait entre 130 et 160 logements. Ces logements supplémentaires représentent entre 298 et 362 personnes supplémentaires sur le territoire communal (sur base de la taille moyenne des ménages de 2,29 en 2021). Il est important que les futurs logements soient adaptés aux futurs ménages et à leurs besoins respectifs.	Plusieurs types de logements seront nécessaires pour répondre aux besoins : • Des petits logements, au vu du vieillissement important de la population et de la hausse attendue des ménages isolés à Aubel. • Des logements familiaux abordables pour attirer les jeunes familles et/ou primo-accédants. Nous considérons comme « jeunes familles », les familles de 25-35 ans avec un ou plusieurs enfants, qui sont généralement primo-accédants. Concernant le côté « abordable », nous considérons un prix de vente sous le prix médian de vente de la commune. Ce ne sont pas des définitions fixes mais plutôt une idée globale. À ce titre, les fourchettes de densités des différentes poches devront probablement être revues pour pouvoir s'adapter à ces besoins. Rappelons également que cette thématique sera abordée plus en détails lors des EIE réalisées pour les futurs projets. Nous recommandons la prise en compte des besoins en différents logements dans l'avant-projet de SOL ainsi que la révision des fourchettes de densité par poche dans l'OS 1.	Modification du projet de SOL : ajout dans l'OS 1 - Modification de la densité de la poche A (20-30 log/ha) - Ajout d'une indication : il faut veiller à avoir une offre de logements qui répondent aux besoins, et donc une certaine proportion de logements adaptables aux PMR et abordables.

BESOINS LIÉS AUX PERSONNES ÂGÉES			
5.	Sur base des perspectives démographiques, les personnes de plus de 60 ans représenteront plus de 30% de la population aubeloise en 2035, et les personnes de plus de 80 ans, 6,7%.	Nous attirons l'attention sur le fait qu'une offre diversifiée en logements soit proposée dont des plus petits logements, pour personnes âgées ou personnes isolées. Dès lors, nous recommandons le développement de logements répondant aux besoins du quotidien des personnes âgées (petit logement, plain-pied, respect des normes PMR, ...).	Idem.
6.		Des services d'aides aux personnes âgées devraient également pouvoir être autorisées au sein du périmètre SOL.	Pas de modification du SOL : ces types de services sont déjà autorisés pour autant qu'ils soient compatibles avec le voisinage.
BESOINS LIÉS À LA PETITE ENFANCE			
7.	Selon les perspectives démographiques, les ménages avec enfants (cohabitants, mariés et monoparentaux) représenteront 34% des ménages en 2035. De plus, il existe une volonté communale d'attirer des jeunes ménages pour contrer le vieillissement important de la population sur Aubel.	Bien que l'offre actuelle en infrastructures de la petite enfance soit étoffée, au vu du profil familial probable des futurs riverains au sein du périmètre de l'avant-projet de SOL. Il est dès lors recommandé que les logements proposés puissent accueillir des accueillantes ONE.	Idem.
Milieu physique			
SOUS-SOLS, CONTRAINTES GÉOLOGIQUES			
8.	Présence de smectite de Vaals (argile gonflante) qui peut provoquer des dommages aux bâtiments et infrastructures. Par ailleurs, il s'agit généralement des maisons fondées à faible profondeur ou sur des fondations rigides type semelles filantes qui sont les plus sujettes aux fissurations. L'OS1 visant à l'urbanisation des poches A, B, C et D est donc directement soumis à ce risque.	Nous recommandons la réalisation de forages à relativement faible profondeur (maximum 10 m) au niveau des futures implantations, ce qui permettrait de vérifier la présence d'une forte proportion de smectite dans les argiles de Vaals. En cas de présence avérée de forte concentration en smectite, il conviendra	Pas de modification du projet de SOL : recommandations à rencontrer par les demandes ultérieures de permis.

		d'adapter la technique de fondation des habitations : fondations profondes ou radiers. Ces dispositions devront faire l'objet d'une attention particulière lors des demandes de permis et études d'incidences ultérieures.	
GESTION DE L'EAU, RECOMMANDATIONS TRANSVERSALES			
9.	Les objectifs OS1, OS5, OT2 et OT3 mèneront à une imperméabilisation significative des surfaces, ce qui va impacter le cycle naturel de l'eau ; infiltration, recharge de la nappe, alimentation du réseau hydrographique naturel via la nappe, le ruissellement « doux » (par opposition à une concentration artificielle des eaux de ruissellement menant à des variations importantes de débits, ...). En outre, cette imperméabilisation, si elle est mal prise en compte, risque de contribuer à des problèmes d'inondation en aval. Enfin, en se déversant dans le réseau d'égouttage (déjà en limite de saturation au niveau de la Driesch I), des volumes importants d'eau de pluies peuvent contribuer à sa saturation et donc nuire à son bon fonctionnement mais peuvent également risquer de provoquer des contaminations environnementales.	Nous recommandons de mettre la priorité sur l'infiltration à proximité immédiate des différents bâtiments, comme le prévoit l'AGW du 01/12/2016. Des aménagements de type puits d'infiltration ou encore massif drainant peuvent être installés à proximité des nouveaux bâtiments. Soulignons que l'OT7 fait déjà référence à cette disposition dans ces objectifs spécifiques. Il faudra d'ailleurs veiller à la réalisation de tests d'infiltration pour chaque nouvelle habitation. Cette disposition devra faire l'objet d'une attention particulière lors des demandes de permis et études d'incidences ultérieures.	Idem.
10.		Par ailleurs, nous recommandons, de privilégier au maximum les revêtements perméables (aires de stationnement, cheminements, espaces public, ...).	Modification du projet de SOL : ajout d'une phrase dans l'OS 4, l'OS 5, l'OT 1 et l'OT 3.
11.		Nous recommandons l'installation de toitures vertes au niveau des plateformes (sur les volumes secondaires par exemple) permettant, en plus de favoriser la biodiversité, de temporiser un volume important des eaux de ruissellement. Il serait donc opportun de rajouter une indication à l'OS1 par rapport à la possibilité et surtout l'encouragement de l'installation de toitures végétalisées.	Modification du projet de SOL : ajout dans les indications de l'OS 1.

12.		Nous recommandons de mettre la priorité à la récupération des eaux de pluies qui s'insère également dans une démarche écologique plus large (limiter le gaspillage d'eau potable). Nous insistons donc sur cette disposition (comme il est d'ailleurs prévu dans l'OT7).	Pas de modification, déjà prévu dans le SOL.
13.	Risque de contamination environnementale en cas d'infiltration des zones de circulation des véhicules motorisés.	Concernant la gestion des eaux provenant des voiries (pour engins motorisés) et parkings, il faudra veiller à étudier l'opportunité, dans le cadre de futures études et demande de permis, de l'installation de séparateur d'hydrocarbures afin d'éviter une potentielle pollution du sous-sol et des eaux souterraines par des hydrocarbures et huiles minérales.	Modification du projet de SOL : ajout dans les indications de l'OT 7.
GESTION DE L'EAU, MESURES SPÉCIFIQUES PAR NOUVELLE POCHE URBANISÉE			
14.	Les objectifs OS1, OS5, OT2 et OT3 mèneront à une imperméabilisation significative des surfaces, et vont impacter le cycle naturel de l'eau (infiltration, recharge de la nappe, alimentation du réseau hydrographique naturel via la nappe, le ruissellement « doux » (par opposition à une concentration artificielle des eaux de ruissellement menant à des variations importantes de débits, ...)). En outre, cette imperméabilisation, si elle est mal prise en compte, risque de contribuer à des problèmes d'inondation en aval. Enfin, en se déversant dans le réseau d'égouttage (déjà en limite de saturation au niveau de la Driesch I), des volumes importants d'eau de pluies peuvent contribuer à sa saturation et donc nuire à son bon fonctionnement mais peuvent également risquer de provoquer des contaminations environnementales. Les volumes potentiellement générés (estimé de manière maximaliste) lors de pluies intenses sont : - Poche A = 176 m³ - Poche B et C = 1286 m³	Poche A : Au vu de la présence de sols potentiellement favorables à l'infiltration, celle-ci pourrait être mise en œuvre (à vérifier avec des tests). Lors des futures études et demandes de permis, il conviendra à l'autorité compétente de veiller à la bonne réalisation des tests d'infiltration. En cas d'impossibilité, des citernes de temporisation pourraient être installées (avis cellule GISER). Elles seront dimensionnées en utilisant la feuille de calcul du Groupe Transversal Inondation (GTI) disponible sur https://inondations.wallonie.be. Poches B et C : nous confirmons l'opportunité de gérer les eaux non infiltrées, via bassin de rétention au point bas. La cellule GISER recommande de gérer les eaux en provenance du talweg dans un bassin indépendant. Les bassins devront revêtir un caractère paysager et s'insérer de manière vertueuse dans la liaison écologique définie au chapitre « Contexte biologique ». Nous recommandons que soit réalisée une étude technique portant	Pas de modification du projet de SOL : recommandations à rencontrer par les demandes ultérieures de permis. Notons également que pour ce volet, les recommandations de la cellule GISER (instance consultée dans le cadre de l'instruction des permis) seront à observer.

	- Poche D = 90,5 m³. - Poche de stationnement: 91 m³.	sur la nécessité de faire deux bassins, le dimensionnement et le fonctionnement de ce(s) bassin(s) ainsi que la détermination d'un débit de sortie de manière à garantir une intégration optimale du projet dans le contexte existant (en particulier, un non-renforcement, voir une diminution de l'actuel risque d'inondation en aval). Poche D : mêmes dispositions que pour la poche A. Poche de stationnement : Idem que poche A et D mais les eaux pluviales pourraient être également gérées par un bassin sous les zones de stationnement (par exemple via des modules de stockage alvéolaire).	
GESTION DES EAUX, CHEMINEMENTS			
15.	L'OT1, dans une moindre mesure, peut également contribuer à l'imperméabilisation des sols et générer des eaux de ruissellement qu'il convient de gérer. Certains cheminements croisent des vallons secs et pourraient donc y perturber l'écoulement naturel.	Afin de limiter les volumes d'eau ruisselant au niveau de ces cheminements, il conviendrait de favoriser un maximum l'utilisation de matériaux les plus perméables tout en garantissant leur pérennité (disposition qui pourrait être rajoutée dans l'OT1). Sur base de l'avis de la cellule GISER, nous recommandons, si les contraintes techniques le permettent, de rehausser les cheminements lorsque ceux-ci traversent des vallons secs de manière à créer des petites mares de rétention temporaire. Le cheminement reliant la Driesch I et l'allée menant au château de la Driesch I traverse un axe de ruissellement important, une rehausse ainsi qu'une noue à ce niveau permettrait de temporiser les eaux et de « casser l'écoulement » si cet axe se réactivait (lors de débordement du réseau d'égouttage).	Modification du projet de SOL : ajout dans l'OT 1.

GESTION DES EAUX ET VÉGÉTATION			
16.	L'impact de l'OT4 sur le milieu physique est positif. En effet, le maintien des éléments biologiques existants et le renforcement du maillage écologique va de pair avec le maintien du caractère naturel des sols et donc leur implication dans le cycle naturel de l'eau.	Un maximum de superficies végétalisées (ex : boisements bordant la parcelle B) devrait être maintenu permettant ainsi, en plus de favoriser la biodiversité, de conserver une bonne capacité d'infiltration des sols. Dans ce sens, nous insistons également sur la densification du réseau bocager.	Modification du SOL : ajout du maintien des pourtours boisés de la poche B dans l'OS 1 et ajout de la liaison écologique sur la carte d'orientation.
RELIEF			
17.	L'urbanisation des poches, en particulier la poche C, risque de modifier le relief actuel. Par ailleurs, cette modification peut être source de déblais-remblais conséquents, qui viendront s'ajouter aux déblais issus de fondations et éventuels sous-sols. Même s'ils sont limités dans le temps, ces mouvements de terres peuvent être source de nombreuses nuisances : charrois, détérioration des voiries périphériques, émissions de poussières, émissions de gaz (issus du fonctionnement des engins) vibrations, etc.	Nous recommandons de préciser, au niveau des OS1 et OT2, le respect et maintient maximum du relief existant pour l'implantation des habitations et des voiries. En outre, il convient d'optimiser un maximum le ratio déblais-remblais en fournissant un plan détaillé de ceux-ci et présentant une réutilisation maximale de terres. Ces éléments devront faire l'objet d'attention de la part de l'autorité compétente lors des futures demandes de permis.	Modification du SOL : ajout dans les indications de l'OT2 et le point « divers » de l'OS1 que le relief doit être maintenu au maximum afin de limiter les déblais-remblais. Le plan des déblais-remblais sera à fournir à l'administration communale lors de l'instruction des permis.
MESURES DE RÉDUCTION CONCERNANT L'URBANISATION EN TANT QUE TEL (CHANTIERS)			
18.	De manière générale, les chantiers associés à des projets d'urbanisation peuvent être source de nombreuses nuisances : charrois, détérioration des voiries périphériques, émissions de poussières, émissions de gaz (issus du fonctionnement des engins) vibrations, etc.	Même s'il s'agit surtout de mesures accompagnant les permis ou fournies dans le cadre de future(s) étude(s)/notice(s) des incidences et qui ne peuvent s'intégrer directement au niveau du SOL, le RIE propose en annexe un ensemble de préconisations générales afin de limiter l'altération du sol, les émissions (poussières, gaz, ...), la protection du sol et des eaux contre les risques de pollution, limitation des nuisances acoustiques, ...	Sans objet.

Contexte biologique

RECOMMANDATIONS SPÉCIFIQUES

19.

Suppression des superficies d'habitats suivantes :

Code Walleunis	Description	Superficie détruite estimée (m²), longueur (m) ou nombre d'individus
E2.11	Prairies permanentes	55.000
E2.11	Prairies permanentes (zones plus humides avec <i>Juncus effusus</i>)	750
+ C1.2	+ Contenant également des petites mares	15
FA.3	Haie épaisse (franche arborée) très développée et riche en espèces indigènes	4.500
I2.1	Jardin laissé en friche (fauchage annuel ou bisannuel) avec un potentiel attrait principalement pour l'entomofaune	2.635
FA.2 et FA.4	Haie d'espèces indigènes taillées régulièrement et haie bien développée pauvre en espèces	680 m
Et G5.1	Alignements d'arbres	
	Arbres isolés recensés sur les poches destinées à l'urbanisation	11 (individus)

Pas d'habitats rares ou protégés. Mais, en cas d'urbanisation totale, pertes significatives de zones de libre circulation de la faune et de zones de « respiration » (ilots verts). Perte de maillage.

Nous recommandons de préserver et de renforcer la liaison écologique identifiée (à mentionner directement dans l'intitulé de l'OT4 et à délimiter sur la carte d'orientation).

Sur cette liaison, la végétalisation devra être conséquente (dominante sur le reste des aménagements). Il faudra particulièrement veiller au maintien et développement des éléments existants et à une gestion la plus douce possible (fauche tardive, tailles très limitées, ...). Le talweg identifié pour la gestion des eaux pourra être redimensionné mais le nouvel aménagement devrait revêtir des caractéristiques d'une zone naturelle humide (implication du DNF).

Cette zone ne pourra être coupée que par des cheminements ou voiries de desserte à faible vitesse (max 30 km/h).

Des aménagements en faveur des amphibiens pourraient être installés au niveau de la rue de Gorhez (crapauduc).

Modification du SOL :
modification de la carte d'orientation pour faire ressortir le chapelet de « zones humides » et ajout de description dans le texte OT4.

20.

Perte de zones de « respiration » (ilots verts).

En termes de réduction, les espaces publics prévus au niveau de la poche C devraient être ouverts, bocagers et bénéficier d'une gestion différenciée. Concernant la poche D, il conviendrait de revoir cette intention d'urbanisation « totale » telle qu'elle transparaît pour la poche D (OS1 et OS3). Il serait pertinent, dans ce sens, de faire mention dans les objectifs de la possibilité et de l'encouragement à la création d'un espace vert

Modification de l'intitulé de l'OS 3.

		qualitatif (ex: verger didactique en lien avec l'école) au niveau de cette poche.	
21.	Concernant la zone plus humide en point bas de la prairie centrale (poche C), l'avant-projet de SOL propose d'y établir des ouvrages de gestion des eaux. Cette reconfiguration risque de modifier le faciès naturel actuel et d'entraîner la destruction d'un habitat d'accueil éventuel pour l'entomofaune aquatique et les amphibiens notamment.	Préciser, dans l'OT4, qu'il faudra que l'aménagement de la zone de gestion des eaux des poches B et C s'intègre dans la liaison écologique (aménagement qualitatif naturel).	Modification du texte de l'OT 6.
22.	L'urbanisation de la poche B (et une partie de la poche C) risque d'entraîner la destruction d'une franche boisée (haie épaisse – FA.3) présentant un intérêt marqué pour l'avifaune locale dont l'abondance est marquée dans cette zone. Avec, comme conséquence, la baisse marquée de l'attrait du site pour les oiseaux.	Préserver les pourtours boisés ceinturant la poche B. La rajouter dans les éléments de la section « Paysage et écologie » de la carte d'orientation. Rajouter également la zone humide.	Modification du projet de SOL : - Ajout dans l'OS 1 - Ajout sur la carte d'orientation
23.	A l'intérieur de la franche boisée ceinturant la poche B, une zone de jardin laissée en friche risquerait d'être urbanisée. Hors cette zone présente un intérêt potentiel pour l'entomofaune.	Baisser la densité de poche B en vue de tenir compte de sa « sensibilité » environnementale (zone refuge pour la faune) en préservant, par exemple, la zone de fauche existante et les pourtours boisés	Modification du projet de SOL : diminution de la densité de la poche B.
24.	Concernant les éléments plus ponctuels, tels que les haies, alignements et arbres constituant l'actuel bocage, l'urbanisation prévue par l'OS1 risque de mener à leur suppression. En effet, même si l'OT4 y fait bien mention, il prévoit également la possibilité de leur suppression par demande de permis et compensation. Par ailleurs certains éléments supplémentaires ont été relevés dans le cadre du RIE (alignements d'arbres, quelques tronçons de haie).	Nous recommandons de rajouter à la carte d'orientation les tronçons de haies rustiques identifiés dans le RIE.	Modification du projet de SOL : les tronçons sont rajoutés sur la carte d'orientation.
25.		Placer la disposition relative au régime de compensation en indication (afin d'éviter qu'elle ne déforce l'objectif principal qui est de conserver les éléments identifiés).	Modification du projet de SOL en ce sens.
26.		Supprimer l'objectif de maintien des végétaux à hauteur pour maintenir les vues (ne participant pas à l'objectif principal de l'OT4).	Modification du projet de SOL en ce sens et intégrer dans l'OT 5.

RECOMMANDATIONS TRANSVERSALES			
27.	Pour rappel, l'intitulé de l'OT4 est : « Préserver et renforcer le cadre bocager et maintenir les éléments biologiques existants (haies rustiques et arbres remarquables) composant la trame verte du site » Il est évident que l'impact de cet objectif sur le contexte biologique est globalement positif même s'il dépend de la préservation effective des éléments et de l'aspect qualitatif des aménagements réalisés.	Concernant le renforcement du réseau bocager, préciser la notion de haies rustiques. Par exemple : diversité d'essences (au moins 3 espèces et espèces indigènes) le long des cheminements et des espaces publics.	Modification du projet de SOL en ce sens (OT 4).
28.	Pour rappel, il ressort de l'analyse que l'aspect qualitatif des aménagements verts est un élément important pour atténuer l'impact des futures urbanisations sur la fonction d'élément de maillage écologique du périmètre. En outre, dans ce cadre, la recréation d'un réseau bocager peut faire l'objet d'une mesure compensatoire de l'impact du projet sur le contexte biologique actuel.	Revoir l'urbanisation « totale » pour certaines poches : notamment les poches B, D et l'aire de stationnement en faisant mention, dans les objectifs, de la possibilité de création d'un espace vert qualitatif (ex: verger didactique sur une partie de la poche D). L'aménagement de la poche de stationnement devra intégrer une composante végétale qualitative (développement de haies rustiques périphériques et délimitant les sous-espaces de stationnement).	Modification du projet de SOL en ce sens (OS 3 et OS 5).
29.		Nous recommandons de maintenir une diversité des strates de végétations (herbacées, buissonnantes, arbustives arborées). En effet, en créant une mosaïque alternant sous-bois ouverts et fermés, l'écosystème est considérablement complexifié : la richesse floristique et faunistique augmente. Les niches écologiques pour la faune sont multipliées par cette diversité (ressources alimentaires végétales plus variées, gîtes potentiels plus nombreux, proies plus abondantes, etc.). Il conviendrait donc d'ajouter cette notion à l'OT4.	Modification du projet de SOL en ce sens (OT 4).
30.		Nous recommandons que les espèces d'arbres et arbustes sélectionnées pour les plantations sur les espaces publics et, cheminements, soient indigènes (à rajouter comme indication à l'OT4, en lieu et place « d'encouragée »).	Modification du projet de SOL en ce sens (OT 4).

31.		Par rapport aux arbres et haies relevées au niveau de la carte d'orientation, il conviendrait de compléter l'OT4 avec un objectif de conservation voir de renforcement des éléments identifiés (en particulier les haies). Des mesures pour limiter l'impact sur ces individus lors des chantiers ont été fournies en annexe du RIE.	Modification du projet de SOL en ce sens (OT 4).
32.		Enfin, en termes de gestion, comme le mentionne clairement l'une des indications de l'OT4, il conviendra d'y appliquer les principes d'une gestion différenciée : zones laissées en fauche tardive et interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires.	Modification du projet de SOL en ce sens (OT 4).
MESURES DE RÉDUCTION CONCERNANT LA CONSTRUCTION EN TANT QUE TEL (CHANTIERS)			
33.	Risque d'impact des chantiers sur les éléments à conserver et la prolifération d'espèces invasives.	Même s'il s'agit surtout de mesures accompagnant les permis ou fournies dans le cadre de future(s) étude(s)/notice(s) des incidences et qui ne peuvent s'intégrer directement au niveau du SOL, le RIE propose en annexe un ensemble de préconisations générales afin de limiter le risque de dommages aux éléments à conserver et, en particulier, limiter la prolifération des espèces invasives.	Pas de modification du projet de SOL : recommandations à rencontrer par les demandes ultérieures de permis.
Paysage, bâti, intérieur d'îlot et espace public			
CONTEXTE PAYSAGER			
34.	La mise en œuvre du périmètre SOL engendrera des incidences paysagères, principalement de par l'urbanisation d'une prairie. Par contre, il serait pertinent de profiter de cette mise en œuvre pour y intégrer des nouveaux éléments propices à la protection du paysage, voire à sa reconstitution.	Nous recommandons l'intégration de plans de plantations dans l'OT4 qui participerait à renforcer le cadre bocager, via la plantation de haies rustiques au niveau des cheminements et espaces publics mais aussi comme séparation des futures parcelles privées. Nous recommandons également de recréer un espace de type verger didactique au sein du	Modification du projet de SOL : modification dans l'OS 3 et dans l'OT 4.

		périmètre SOL, composé uniquement d'espèces indigènes. Une partie de la poche D pourrait être un lieu pertinent pour accueillir une telle fonction (OS3 et/ou O4).	
VUES VERS ET DEPUIS LE SITE			
35.	Le site est peu visible depuis les alentours, au vu de sa situation en intérieur d'îlot. Les gabarits proposés restent bas. La partie la plus visible depuis l'extérieur est la partie ouverte depuis la rue des Bocages. Les vues depuis le site sont également limitées puisque les pourtours sont urbanisés ou végétalisés.	L'impact paysager de l'urbanisation du site sera limité, le site du projet étant peu visible. Néanmoins, il est recommandé de veiller à une qualité architecturale d'ensemble et à une cohérence dans les teintes et les matériaux.	Modification du SOL : ajout dans les indications de l'OS 1.
36.	L'avant-projet de SOL met également en avant le maintien des vues vers le nord et vers les éléments focaux (OT 5). Ce point est primordial et doit être respecté et pris en compte lors de l'implantation des futures habitations. Ces vues préservées et espaces de respiration peuvent par ailleurs s'intégrer dans un réseau bocager identitaire du Pays de Herve.	Nous appuyons la volonté du schéma de préserver les vues actuellement dégagées vers le nord et vers les éléments focaux dont l'Eglise (OT5). Nous recommandons par ailleurs que ces espaces de respiration permettent un redéploiement du réseau bocager, afin que cette identité caractéristique et unique du Pays de Herve soit présente visuellement au sein du site. Nous recommandons dès lors d'intégrer la notion de « cadre bocager » au sein de la description de l'OT 5	Reformulation de l'OT 6 « Intégrer les futurs développements au cadre bocager typique du Pays de Herve »
DENSITÉ BÂTIE			
37.	L'avant-projet propose des densités nettes variant entre 15 et 30 log/ha (25-30 log/ha pour les poches C et D). Le quartier environnant présente des densités nettes variables selon la typologie du bâti, allant de 8 log/ha pour le pavillonnaire à environ 35 log/ha pour le jointif (route de Battice). De plus, la compacité des constructions réduit l'imperméabilisation du sol et offre l'opportunité de développer des espaces communs extérieurs intéressants. Dans le cas du projet étudié, il s'agit	Nous tenons à souligner les nombreux avantages (réduction de l'imperméabilisation, effets positifs sur le commerce de proximité et les lignes de transport en commun, création d'espaces publics...) d'une densité raisonnée, adaptée à son contexte, ce qui, selon notre analyse, est le cas dans l'avant-projet étudié. Une densité entre 25 et 30 log/ha est pertinente car elle permet de tirer parti de la proximité de l'hypercentre d'Aubel avec une diversité de services et commerces, et la présence de lignes	Pas de modification du projet de SOL : recommandations à rencontrer par les demandes ultérieures de permis.

	notamment de l'espace public à l'est du site ainsi que du réseau de cheminements à l'attention des modes doux.	de bus, tout en préservant le cadre semi-rural du quartier. Néanmoins, afin de réduire la perception de la densité et du bâti, il est recommandé de favoriser les plantations, notamment le long des nouvelles voiries, sous forme d'arbres, arbustes ou haies. Pour ce faire, nous appuyons les mesures suivantes en termes de végétalisation : limites de parcelles par des éléments naturels tels que des haies, plantation d'au moins un arbre par parcelle, ... Afin de garantir la bonne application de ces mesures, une charte relative à la gestion des espaces verts pourrait être soumise aux futurs propriétaires. Elle pourrait également encourager l'utilisation d'essences indigènes, mellifères pour les plantations et décourager l'usage de pesticides au sein des parcelles privées.	
TPOLOGIE ET GABARITS DU BÂTI			
38.	Il existe un risque de rupture dans la trame bâtie.	Etant donné qu'il n'existe actuellement pas ou très peu de rupture de gabarit dans la trame bâtie du quartier, nous recommandons donc de respecter les gabarits existants et d'éviter des ruptures dans la trame bâtie (OS 1).	Pas de modification du SOL car déjà intégré dans le SOL.
39.	La mise en œuvre du projet pourrait engendrer une mauvaise intégration du bâti dans l'existant en fonction des parements et teintes choisis.	L'OT6 n'est pas clair dans sa formulation puisque le titre mentionne « cadre non bâti », alors que l'on parle de teintes et parements. La volonté est sans doute d'éviter des parements et couleurs qui seraient trop impactantes dans le paysage de manière global. Nous recommandons une reformulation de cet objectif afin qu'il soit plus compréhensible ainsi qu'une description plus détaillée afin de définir	Reformulation de l'OT6 « Intégrer les futurs développements au cadre bocager typique du Pays de Herve »

		les notions mentionnées de paysage « externe » et « interne ».	
ESPACES PUBLICS AMÉNAGÉS			
40.	Le projet est l'opportunité de créer des espaces publics aménagés manquant dans le centre d'Aubel (en accord avec l'OS 4) et de renforcer l'existant. L'avant-projet de SOL ne présente toutefois pas de descriptifs de ces espaces afin d'assurer leur complémentarité.	Nous recommandons un approfondissement des indications de l'OS4 en intégrant une hiérarchisation des espaces publics ainsi qu'un descriptif informatif des différents aménagements possibles pour chacun de ces espaces afin de s'assurer de leur complémentarité. De cette façon, l'espace public existant dans la rue des Vergers devrait être l'espace de rencontres préférentiel du périmètre. Il est en effet déjà composé d'une petite plaine de jeux. Il pourrait être complété par exemple par un petit kiosque, des modules sportifs et/ou d'une piste de pétanque. Le deuxième espace public existant, situé rue de Vernantes pourrait être renforcé via des aménagements de type potager/jardin aromatique collectif et/ou à visée didactique pour l'école non loin. Le lieu de rencontre localisé dans la partie nord de la poche C pourrait être un espace aménagé sur le thème des zones humides et de la biodiversité associées. Des panneaux didactiques pourraient y être placés, des jeux en lien avec la nature ainsi que des petits aménagements favorables à la biodiversité tels qu'un hôtel à insectes. Le dernier espace public à aménager, situé au sud de la poche C pourrait être un lieu de pique-nique et de repos avec un mobilier adapté à cet	Modification du projet de SOL : Hiérarchisation des places sur la carte d'orientation et dans le texte relatif à l'OS 4 et description des indications pour faire ressortir cet aspect « complémentarité »

		effet : table et banc de pique-nique, transat en bois, ...	
41.	L'avant-projet de SOL est également l'opportunité de répondre à un besoin d'espace public vert aménagé, d'autant plus que l'urbanisation du périmètre supprimerait un espace de prairie qui participe à la qualité de vie des riverains. Il est donc pertinent de garder des poches vertes au sein du périmètre SOL pour assurer une certaine respiration.	Nous recommandons l'intégration de la possibilité de la création d'un espace vert qualitatif, tel qu'un verger didactique, sur la poche D, entièrement ou partiellement dans l'OS3. De plus, une reformulation de l'OS3 est nécessaire pour la prise en compte de la mixité entre services publics/espaces communautaire, espaces verts qualitatif et logement.	Modification du projet de SOL : l'OS 3 est reformulé.
Mobilité			
MODES ACTIFS ET CHEMINEMENTS			
42.	Impact positif de l'avant-projet grâce à la création de cheminements uniquement dédiés aux modes actifs.	Bien que cela soit mentionné dans l'objectif OT1, et au vu du fort vieillissement de la population annoncé, nous insistons sur la nécessité d'être attentif à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite au sein des espaces publics, trottoirs et cheminements modes doux en site propre : accessibilité aisée aux trottoirs, pentes ne dépassant pas les 5%, rampes d'accès éventuelles, ...	Pas de modification du SOL car déjà intégré dans les normes du GRU.
43.	Le périmètre SOL se situe à proximité du RAVeL (ligne 38). Dans une logique de promotion des modes actifs, il est important que les accessibilités du RAVeL soient sécurisées.	À l'attention des autorités communales, nous recommandons de mieux sécuriser la connexion entre le RAVeL et la Route de Battice, à proximité de la rue Hostert (marquage au sol, éclairage, ...).	Sans objet.
44.	L'avant-projet de SOL est l'opportunité de promouvoir l'utilisation du vélo. Des aménagements doivent donc être pris dans ce sens.	Au niveau des aménagements pour les vélos, il est recommandé de prévoir au minimum un stationnement vélo dédié, de préférence en intérieur, au sein de chaque logement. Il est également vivement conseillé de prévoir du stationnement pour les vélos au sein des espaces publics projetés (plaine de jeux, jardin	Modification du projet de SOL : ajout dans l'OS 1 dans le point divers et dans l'OS 4.

		partagé, placettes) et des éventuels équipements communautaires.	
MOBILITÉ AUTOMOBILE			
45.	L'entrée du périmètre SOL se fait depuis la rue des Bocages, à hauteur d'un dispositif de ralentissement. Ce dernier devra donc être déplacé.	Il est recommandé de déplacer vers l'ouest le dispositif ralentisseur actuellement présent rue des Bocages à l'entrée du site, afin de ne pas gêner le passage.	Sans objet.
46.	L'urbanisation du périmètre SOL engendrera entre 16 et 20 véhicules supplémentaires au sein de la poche D. La ruelle débouchant sur la rue de Battice, pouvant donner accès à la poche D, n'est pas adaptée pour gérer un flux supplémentaire de voitures.	Il est recommandé de laisser la ruelle débouchant sur la route de Battice à son utilisation actuelle, à savoir la desserte des quelques habitations présentes. Cependant, une liaison mode doux devrait être créée depuis la poche D jusqu'à cette voirie, telle que prévue par le SOL. Une accroche depuis la rue de Vernantes sera possible pour assurer la desserte de la poche D.	Modification du projet de SOL : modification de la carte d'orientation
47.	L'urbanisation du périmètre SOL pourrait engendrer entre 260 et 320 véhicules supplémentaires. Il est par conséquent nécessaire que les abords de l'école soient sécurisés pour limiter aux mieux tout désagrément.	Il est recommandé aux autorités communales de sécuriser les abords de l'école, tel que par exemple : • Changement de couleurs de revêtement du sol proche de l'école pour attirer l'attention des automobilistes ; • L'interdiction de stationnement aux abords immédiats de l'école ; • L'organisation d'un dépose minute proche (mais non dans les abords immédiats) • Une meilleure signalisation de la présence du parking de l'école dans la rue de Vernantes (à l'arrière de l'école)	Sans objet.
STATIONNEMENT			
48.	La mise en œuvre de l'avant-projet de SOL est l'opportunité de réorganiser le stationnement interne du site mais également dans ses environs proches.	Nous recommandons une réorganisation du stationnement de la rue de Battice, pour optimiser cet effet de dévoiement, en interdisant le stationnement simultané des deux côtés (ce qui est déjà partiellement le cas)	Sans objet.

		de la voirie : en quinconce avec changement de côté tous les 15 jours par exemple. Dans cette optique, la création d'un parking au sein du périmètre SOL pourrait être utile pour compenser les pertes de places de stationnement en voirie.	
49.	L'avant-projet de SOL est l'opportunité de renforcer voire de reconstruire le cadre bocager, caractéristique identitaire à Aubel, y compris pour le stationnement visiteurs.	Nous recommandons l'intégration de la notion de cadre bocager dans la description de l'OT 3 relatif à l'aménagement des stationnements visiteurs de manière « paysagère ».	Modification du projet de SOL : ajout dans l'OT3.
CARTE D'ORIENTATION			
50.		Concernant les représentations graphiques sur la carte des orientations pour la thématique de la mobilité, nous recommandons dès lors de : • Rajouter le nom des rues. • Distinguer le réseau viaire existant du réseau viaire à créer. • Intégrer les giratoires et ilots centraux. • Faire apparaître une certaine hiérarchie du réseau (surtout en termes de gabarit, largeur de voirie, etc.). • Revoir la représentation graphique des voiries sans issue. • Faire la distinction entre les parkings visiteurs existants et à créer.	Modification du projet de SOL : modification de la carte d'orientation : - Ok noms de rues - Différencier le réseau existant, à réaménager et à créer, - Faire ressortir les culs-de-sac - La distinction des parkings existants et à créer
Infrastructures techniques			
RÉSEAU ÉLECTRIQUE			
51.	Une fois la ligne HT enterrée, celle-ci est entourée de gaines isolantes et ne génère donc plus de champs magnétiques périphériques. Le risque pour la santé est donc nul.	Il conviendrait de remplacer dans l'avant-projet de SOL le terme « ligne moyenne tension » par ligne à « haute tension ». Celle-ci pourra être effectivement enterrée selon les dispositions convenues avec la société Fluvius.	Modification du projet de SOL.

RÉSEAU D'ÉGOUTTAGE			
52.	Charges supplémentaires générées par poche urbanisée : Poche A : Les 0,25 l/s supplémentaires correspondant à la mise en œuvre n'empêcheraient pas, en théorie, une dilution suffisante des eaux de ce réseau en cas de fortes pluies (en considérant un déversoir fonctionnant correctement). Mais possibilité d'amélioration du fonctionnement du déversoir.	Réseau poche A : Vérifier le bon fonctionnement du déversoir au regard du volume d'eau clair à amener pour avoir une dilution suffisante et étudier l'option de redimensionnement du tronçon de 40m de diamètre 200mm.	Pas de modification du projet de SOL : recommandations à rencontrer par les demandes ultérieures de permis.
53.	Poche B-C-D : la mise en œuvre de l'OS1 augmenterait donc le débit d'eau usée à 5,41 l/s, soit environ 28 fois moins que le débit maximal admissible par la canalisation. Ce qui n'empêcherait donc pas, en théorie, une dilution suffisante des eaux de ce réseau en cas de fortes pluies.	La mise en place d'une gestion différenciée des eaux (usées et pluviales) est particulièrement prépondérante dans le contexte du périmètre analysé (surcharge du réseau unitaire).	Pas de modification du projet de SOL : déjà indiqué.
54.	Cependant, en termes de volume, le réseau sature actuellement à plusieurs endroits. La mise en œuvre des poches B, C et D, en se raccordant sur ce réseau, contribuera à renforcer ce problème. Toutefois, en réalisant une gestion différenciée des eaux de ruissellement, l'incidence peut déjà être fortement limitée.	Il faudra également veiller à insister, dans l'OT7, sur l'encouragement à la mise en place d'une gestion différenciée au niveau des habitations existantes (eaux de ruissellement redirigées vers massifs infiltrants, puits drainants, noues en fond de propriété, mares, ...).	Modification du projet de SOL : les recommandations de l'OT 7 s'appliquent également aux aires déjà urbanisées.
55.	Il y a également de potentiels problèmes de fonctionnement des trop-pleins avec risque de pollution du milieu récepteur qui serait alors renforcée par l'apport d'eau usée venant des nouvelles poches urbanisées dans le cadre de l'OS1 de l'avant-projet de SOL.	Au regard des éléments soulevés dans l'analyse contextuelle, nous recommandons l'amélioration du fonctionnement du réseau d'égouttage dans la Driesch I. Cette disposition devrait être mentionnée en objectif dans l'OT7.	Modification du projet de SOL : ajout d'une phrase comme quoi les eaux ne doivent pas surcharger le réseau existant.
56.		Nous recommandons la réalisation d'une étude technique. Cette étude identifiera précisément les points noirs et les solutions techniques à mettre en œuvre. L'évaluation du fonctionnement du trop-plein au-dessus du ruisseau et du bassin d'orage devrait également être réalisée (celui-ci pourrait, par exemple faire l'objet d'une reconfiguration afin de réaliser une épuration par lagunage).	Sans objet, à faire ultérieurement.
57.		Comme mentionné dans l'analyse de l'OG3, Il conviendra, lors des demandes de permis ultérieures, de veiller à l'intégration de	Sans objet, à faire ultérieurement.

		dispositifs de réduction du volume d'eau utilisé (et donc traité).	
ENERGIE			
58.	Dans le cadre de l'OS1, les nouvelles habitations auront une certaine consommation énergétique. A titre indicatif, en Wallonie, en 2020, le logement représente un peu plus d'1/4 de la consommation énergétique totale.	Même si l'aspect « énergie » n'est pas abordé dans le cadre de SOL, nous recommandons que, dans une annexe relative aux futures demandes de permis, il soit fait référence à la prise en compte des aspects concernant les économies d'énergie (isolation optimale, bioclimatisme, éclairage intelligent,) et production d'énergies renouvelables.	Modification du projet de SOL : ajout dans les indications « divers » de l'OS 1

2-3 JUSTIFICATION DU CHOIX DU SOL TEL QU'ADOPTÉ COMPTE TENU DES AUTRES SOLUTIONS RAISONNABLES ENVISAGÉES

Le RIE a appréhendé le site dans son évolution « fil de l'eau », c'est-à-dire sans mise en œuvre du schéma. Les résultats de cette analyse sont les suivants :

- Au niveau socio-économique, pour faire face à l'augmentation démographique attendue d'ici 2035, ce seront d'autres parcelles qui seront mises en œuvre : parcelles dans les entités secondaires ou plus éloignées du centre. Cette urbanisation va à l'encontre du principe régional d'intensification des centres urbains et ruraux. Par ailleurs, si les poches B, C et D sont des parcelles à part entières, encore vierges de toute urbanisation, le ressenti est différent pour la poche A ; en effet, la Cité Saint-Hubert ne semble pas « complète » (cela est dû qu'elle en ZACC au plan de secteur, alors que le reste de la Cité St Hubert est zone destinée à l'urbanisation).
- Au niveau de la biodiversité et du paysage, les espaces non-bâti sont maintenus en état : ils conservent leur rôle de refuge et liaison dans le maillage écologique, leur attrait pour l'avifaune (boisements, haies) et pour l'entomofaune, surtout la zone de fauche tardive sur la poche B et la prairie avec régime de fauche et pâturage peu intensif (poche D). D'un point de vue paysager, dans la poche C, les vues grandes et ouvertes sont maintenues vers les éléments intéressants.
- Au niveau mobilité, la situation motorisée reste ce qu'elle est aujourd'hui, à savoir des voiries avec des capacités suffisantes. Les quartiers ne sont, cependant, pas connectés au centre et aux lieux de convivialité existants par des cheminements modes doux.
- Du point de vue des infrastructures techniques, la situation reste en l'état : la ligne moyenne tension reste aérienne et les points noirs du réseau d'égouttage pour les parcelles déjà bâties ne sont pas solutionnés, avec une potentielle dégradation au vu de l'augmentation de l'intensité des événements pluviaux.

Si le SOL a des effets négatifs sur l'environnement comparativement à la situation fil de l'eau, il a également toute une série d'effets bénéfiques. Pour les effets négatifs, le RIE fait des recommandations destinées à les atténuer tout en permettant de répondre à l'objectif régional d'intensification des centres urbains et ruraux et d'utilisation parcimonieuse du sol.

Aucune alternative n'a par ailleurs été proposée dans le RIE car les recommandations émises ne remettent pas fondamentalement en cause l'avant-projet de SOL et n'amènent pas à la proposition d'une alternative pertinente.

3 | INTÉGRATION DES AVIS DES INSTANCES/COMMISSIONS ET DES REMARQUES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DANS LE PROJET DE SOL

3-1 MODES D'INTÉGRATION DES REMARQUES ENVIRONNEMENTALES ET AVIS ÉMIS LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les avis et remarques reçus durant la phase d'enquête ont été émis sur base du projet de SOL approuvé par le Conseil communal en date du 10/10/2022.

L'ensemble des remarques, critiques, questions et propositions de modifications ont été analysées et regroupées par thématiques, et le cas échéant intégrées dans le SOL.

3-2 PRISE EN COMPTE DES REMARQUES ÉMISES PAR LES INSTANCES DANS LE CADRE DE LA DEMANDE D'AVIS

Les avis de 4 instances ou commissions ont été recueillis. Les remarques et avis émis sont énoncés ci-après. Une flèche → avec un **texte surligné en gras** indique la réponse apportée, à savoir

- un renvoi au projet de SOL si la remarque était déjà intégrée ou a été intégrée,
- la raison invoquée dans le cas d'une non-intégration de la remarque ainsi qu'une explication complémentaire aux documents si nécessaire.

LE PÔLE ENVIRONNEMENT – 14/11/2022

Le **Pôle Environnement** a estimé, sur base du dossier, de la visite de site du 04/11/2022, de la réunion préparatoire organisée le 09/11/2022 et de l'audition organisée en visioconférence le 14/11/2022 que le RIE répond de manière complète au prescrit du CoDT.

Le Pôle apprécie en particulier que la réalisation du RIE ait été confiée à des personnes différentes des auteurs du projet de SOL. Les apports du RIE, clairement distingués dans le texte, complètent utilement les informations collectées dans le projet de SOL ou les mettent à jour. Le RIE répond également aux éléments intervenus en cours de procédure, comme la circulaire sur les inondations (résultat de la consultation de la cellule GISER) ou les demandes du DNF (liaison écologique locale, vérification quant aux amphibiens).

Les objectifs spécifiques et transversaux du SOL, ainsi que la carte des orientations, ont été revus sur la base des conclusions du rapport.

Le Pôle Environnement remet un **avis favorable** en date du 14/11/2022 **sur le projet de schéma d'orientation local** moyennant la prise en compte des remarques suivantes.

Il répond en effet à une demande en logement (besoin estimé à 340 nouveaux logements d'ici 2034) en orientant l'urbanisation vers le centre de l'entité, répondant ainsi aux objectifs d'utilisation rationnelle du territoire et de limitation de l'étalement urbain. L'apport de 130 à 160 logements (soit 300 à 360 habitants) correspondrait à une augmentation de 7 à 8,5% de la

population aubeloise. Le Pôle entend que pour l'heure, seule la poche C fait l'objet d'une intention de mise en œuvre.

Le projet répond aussi à un besoin en stationnement dans l'optique de désengorger la rue de Battice.

La ZACC Driesch II est jugée prioritaire sur les deux autres, également proches du centre d'Aubel.

Le Pôle constate que la plupart des recommandations du RIE ont été intégrées dans les objectifs spécifiques et transversaux du projet de SOL et à la carte des orientations. Le Pôle tient à insister sur les points suivants, qui devront pour certains être suivis d'effet lors de la délivrance ultérieure des permis :

- préserver et renforcer le cadre bocager (OT4) : les haies rustiques et arbres remarquables présents sur le site, tout comme la zone boisée, confèrent en effet au périmètre, un cadre typique et de qualité qu'il convient de maintenir et d'étendre. Le Pôle souligne que cet objectif doit trouver son application lors des décisions futures sur les permis, par exemple en ce qui concerne les haies entre les parcelles privées et la préservation des arbres remarquables. En terrain public, le Pôle appuie la réalisation d'un plan des plantations et l'application d'une gestion différenciée ;
→ **voir les indications de l'OT 4.**
- mettre en œuvre la liaison écologique : le Pôle insiste ici sur la gestion de la zone humide. Il s'agit de préserver un caractère naturel, paysager et écologique à son point bas, qu'il reste une simple zone humide ou accueille également un bassin de temporisation (fonction des essais de perméabilité). A ce propos, le Pôle appuie la réalisation d'un crapauduc sous la rue de Gorhez. Le réseau bocager dans le reste du SOL renforcera la liaison écologique, tout comme les toitures vertes, qu'il conviendra également de favoriser lors des décisions sur les permis. A propos de la zone boisée longeant la poche B, il conviendra de la préserver au maximum lors de la conception de l'accès à cette poche. Enfin, le Pôle estime utile de prévoir dans les indications le régime de compensation en cas de destruction d'éléments du bocage ;
→ **L'OT 2 a été complété comme suit « Les traversées de la zone écologique doivent être limitées au maximum et là où le couvert végétal est le moins dense et/ou large ».**
→ **L'OT 4 a été complété dans ses indications : « Pour 1 m de haie détruit il faut replanter au minimum 3 m de haies (haie mixte avec au moins 3 espèces et indigène). Pour chaque arbre haute tige abattu, au moins un autre arbre haute tige doit être replanté (d'espèce indigène). Pour ceux qui sont remarquables ou considérés comme tels, 5 arbres hautes tiges doivent être replantés (d'espèces indigènes) ».**
→ **Un NB complémentaire est ajouté sur la carte d'orientation indiquant que les tracés des flux sont donnés à titre indicatif.**
→ **Le crapauduc n'a pas été intégré dans le SOL car en-dehors du périmètre. Cette recommandation est néanmoins prévue dans le RIE.**
→ **Le RIE propose également toute une série de recommandations en vue du respect des objectifs de préservation des arbres et haies.**
- mettre en place un réseau séparatif (OT6) : selon le Pôle, l'utilisation de matériaux (semiperméables) et la récupération des eaux de pluie pour les usages domestiques devront également percoler dans les permis futurs. A propos des eaux usées, la capacité du réseau devra être confirmée avant la mise en œuvre de chaque permis (levée des 'points noirs' de l'égouttage prévue à terme).
→ **Voir l'OT 6.**

En outre, la commune d'Aubel ayant adopté un plan énergie-climat, il semblerait logique de promouvoir, dès les objectifs et indications du SOL, les économies d'énergie et la promotion des énergies renouvelables dans les nouvelles constructions.

→ **Voir les indications « divers » de l'OS 1.**

A propos du réseau des voiries, le Pôle constate que l'accès unique à la poche C entraîne l'existence de culs-de-sac. Il note toutefois que le bouclage restera possible pour les services de secours via un accès réservé (rue A. Baltus) et que par ailleurs, le réseau dédié aux modes

actifs est parfaitement connecté. Il importe de rendre le cheminement du nouveau quartier vers le centre d'Aubel le plus convivial, direct et accessible possible.

LA CCATM – 08/11/2022

L'avis rendu par la C.C.C.A.T.M. en séance du 08/11/2022 sur le projet de S.O.L. :

« Ce projet de S.O.L. est soumis à la C.C.C.A.T.M. pour avis, au même titre que d'autres instances, dans le cadre de la procédure en cours. L'enquête publique est ouverte, et s'étend sur la période du 30.10.2022 au 30.11.2022.

L'avis rendu par la C.C.C.A.T.M. en séance du 08.03.2022 sur l'avant-projet de S.O.L. et le contenu du R.I.E. est le suivant :

La C.C.C.A.T.M. relève les mêmes points spécifiques que ceux épinglés par le Conseil communal, auxquels il conviendrait d'accorder une attention toute particulière, en l'occurrence

- *la mobilité (accès unique au site pour les véhicules) et*
- *la gestion des flux d'eaux usées et pluviales.*

Pour le reste, elle marque son accord sur la proposition d'avant-projet de S.O.L. et sur la poursuite de la procédure. »

Concernant la mobilité, la CCCATM souhaiterait

- une étude plus en adéquation avec les densités proposées. L'étude qui a été proposée et reprise au RIE ne correspond pas en tous points aux densités annoncées et présentées dans les différentes poches.
 - ➔ **Le RIE reprend les analyses du bureau TRAJECT ainsi que leurs hypothèses de mobilité.**
Pour les poches B et C, le bureau TRAJECT part sur hypothèse de 110 logements en moyenne et confirme la capacité des voiries et des carrefours. Il est vrai cependant que les densités maximales de l'avant-projet permettait l'accueil de 127 logements (hypothèse maximaliste).
Cependant, le projet de SOL a évolué en proposant des densités à la baisse pour la poche B. Le nombre de logements maximum prévus sur les poches B et C, dans le projet de SOL, est donc de 117 logements, soit légèrement supérieur au chiffre moyen utilisé par Traject. Pour rappel, la méthodologie proposée par Traject pour l'étape de génération de trafic de ces 110 logements était, elle-même, maximaliste (arrondis supérieur pour la motorisation des ménages, utilisation des taux de motorisation actuels, sans prendre en compte des perspectives (mobilité partagée, télétravail...notion de mobilité "toute chose égales par ailleurs") et de la localisation centrale du projet propice aux modes actifs. Notons également que les voiries ont une capacité suffisante pour accueillir ce trafic supplémentaire ; le différentiel de 7 logements apparaît comme ayant des impacts résiduels sur ces capacités. Le seul phénomène négatif avancé est le fait d'augmenter les phénomènes « d'attentes » aux endroits où il est impossible de se croiser à deux voitures de front.
- davantage de précision au niveau de la méthodologie de comptage, mais aussi sur le niveau actuel de densité de circulation par rapport aux densités projetées.
 - ➔ **Les comptages utilisés ont été réalisés par la société indépendante EURÉCO en 2017 et 2019. Ils ont été jugés valides car correspondant à une situation pré-COVID et néanmoins récents. Deux types de comptages ont été effectués :**
 - **comptages automatiques de véhicules sur les voiries d'accès au site, réalisés en mai 2017 (période de 7 jours) via des compteurs de la société DIGICONCEPT. Il s'agit de compteurs détectant les impulsions pneumatiques générées par les véhicules lorsque ceux-ci passent sur les tubes en caoutchouc fixés sur la chaussée à quantifier. La pose de deux tubes permet de procéder, soit à la discrimination par sens, soit à la classification par catégorie de véhicules. résultats sont formulés en "équivalents-voitures-particulières" (EVP).**
Les EVP correspondent aux nombres d'essieux détectés par le compteur et divisés par deux, comme pour une voiture particulière. Ainsi un camion semi-remorque comptant 3 essieux sur le tracteur et 3 essieux sur la remorque, soit un total de 6 essieux, sera comptabilisé comme 3 EVP.

- **comptages directionnels aux carrefours avec les voiries distributrices en juin 2019..**
- ➔ **Le RIE comprend déjà le nombre de véhicules estimés supplémentaires sur base des densités préconisées ainsi que le nombre de véhicules supplémentaires en heure de pointe et ce pour chacun des poches (pp.153-155 du RIE). Les analyses de Traject soulignent que les flux générés seront trop faibles pour engendrer une modification perceptible des conditions de circulation étant donné les capacités de réserve aux différents carrefours d'accès au site.**
- avoir des balises un peu plus précises quant à la saturation ou non saturation d'une voirie par rapport au nombre de véhicules qui l'empruntent.
 - ➔ **Il est d'usage de considérer le seuil des 200 véhicules par heure de pointe par sens pour un trafic "Faible" (trafic intermédiaire entre 200 et 400 véh/HP/sens et trafic élevé > 400 véh/HP/sens). Le point d'entrée peut-être celui d'un cycliste dans la circulation et cela donne un seuil au-delà duquel la cohabitation entre cyclistes et circulation motorisée devient difficile.**
L'heure de pointe représente usuellement 10% du trafic journalier donc en deçà de 2.000 véhicules jour, l'on peut considérer que l'on est sur un autre de grandeur acceptable pour une rue de desserte locale, ce qui est largement le cas de rues concernées (Bocages, Gorhez).
- Une étude un peu plus précise et détaillée que l'actuelle, quantifiée avec un nombre de véhicules.
 - ➔ **Le RIE comprend déjà le nombre de véhicules estimés supplémentaires sur base des densités préconisées ainsi que le nombre de véhicules supplémentaires en heure de pointe et ce pour chacun des poches (pp.153-155 du RIE). L'étude des incidences environnementales (EIE) du projet d'urbanisation devra par ailleurs également étudier l'impact du projet sur la mobilité du quartier.**

Concernant la gestion des eaux usées :

La CCCATM entend qu'une étude est en cours et qu'elle sera proposée ultérieurement ; elle souhaite en avoir connaissance, en tout cas pour pouvoir se prononcer utilement sur ce qui a été proposé ici en termes d'impact sur la gestion des eaux usées et pluviales.

- ➔ **Le RIE a mis en évidence une série de points noirs en termes de gestion des eaux. Aucun résultat actuellement, l'AIDE est lancée sur l'étude mais les délais sont longs. L'EIE qui sera réalisée concernant le projet d'urbanisation de la poche C devra intégrer davantage d'éléments. Néanmoins, l'OT 6 du projet SOL a été complété comme suit « Les eaux doivent néanmoins être gérées de manière à ne pas surcharger le réseau existant. »**

Concernant l'accès unique envisagé depuis la rue des Bocages :

Le double accès étant techniquement faisable, la CCCATM s'interroge sur le bien-fondé de maintenir une seule voie d'accès pour les riverains, même si une 2e voie est prévue pour les secours.

Etant donné que la faisabilité technique existe, la CCCATM souhaite une réflexion quant à l'ouverture de la rue Albert Baltus aux riverains également, avec peut-être une étude de son impact sur le quartier - en attendant une re-étude sur les rues environnantes comme formulé ci-avant, avec des chiffres.

- ➔ **Si l'accroche de voirie rue A. Baltus permet effectivement de connecter la rue de Ghorez et la rue des Bocages (tel que prévu pour les véhicules de secours), cela ne semble pas faisable pour les seuls riverains. En effet, cela nécessiterait d'équiper chacun d'eux (et suivant quels critères ? Quelle localisation dans le quartier ?) du système permettant l'ouverture/fermeture de la voirie. La simple ouverture risque quant à elle de créer un by-pass via ce nouveau quartier. Traject a par ailleurs pointé la nécessité de préserver au maximum la rue de Gohrez du trafic motorisé en raison de la présence de l'école.**

La CCCATM attire l'attention sur le fait que les carrefours Rue de Battice/Rue Hostert et Rue de Battice/Rue de Messitert sont fréquemment saturés.

- ➔ **L'étude de Traject, reprise dans le RIE, confirme qu'aucun problème de capacité n'est à noter à ces carrefours. Il y a bien des phénomènes d'heures de pointe mais qui sont rapidement résorbés. La saturation, qui peut être réelle et ressentie (attente dans les mouvements tourants aux carrefours), n'est pas considérée comme préoccupante (capacité d'utilisation et temps d'attente limités).**

Concernant le bassin d'orage, la CCCATM s'interroge sur la gestion en amont et en aval de cette ZACC quant à l'impact ou les conséquences du projet sur la gestion des eaux en amont et en aval (Driesch I, rue de Battice, et côté Station d'épuration). Cela n'a pas été pris en compte dans l'étude, et posera problème. L'étude en cours portant sur la gestion des eaux est attendue, annoncée en Conseil et à la présentation organisée par le promoteur au Cercle.

- Une étude va être lancée par l'AIDE afin de régler tous les points noirs et le problème de saturation de la station d'épuration sera signalé à l'auteur de l'EIE portant sur l'urbanisation de la poche C (la plus grande).

L'OT 6 du projet SOL a par ailleurs été complété comme suit : « Les eaux doivent néanmoins être gérées de manière à ne pas surcharger le réseau existant ».

Bien que la CCCATM soit favorable à ce que cette ZACC puisse être mise en œuvre, les documents restent imprécis à ce stade, et la CCCATM reste en attente des avis des autres instances, prépondérantes.

- Les documents restent imprécis à ce stade puisqu'il s'agit d'un schéma d'orientation local qui donne des aplats avec des fourchettes de densité. Il ne s'agit pas encore d'un dépôt de permis, lequel fera des propositions beaucoup plus concrètes. Une étude des incidences environnementales (EIE) devra également accompagner toute demande de permis de + de 2 ha (comme ce sera le cas à tout le moins sur la poche C) afin d'analyser les impacts plus précis d'un projet concret sur l'environnement.

La CCCATM rend un avis favorable conditionnel sur le projet (6 voix favorables avec conditions – 1 voix défavorable – 2 abstentions).

LA ZONE DE SECOURS VHP – 01/12/2022

La zone de secours VHP indique, dans son courrier du 01/12/2022 n'avoir aucun avis à rendre n'ayant aucune information sur le projet futur et aucune réglementation à appliquer.

LA CELLULE GISER – 05/12/2022

Dans son courrier du 05/12/2022, la cellule GISER émet un avis favorable sous condition sur base de la motivation suivante :

- Dans la partie Driesch II, il y a présence d'un axe d'aléa moyen d'inondation par ruissellement (voir figure 1). L'inondation par cet axe est avérée actuellement en aval, mais également en amont sur les propriétés n°17 et 19 de la rue Saint-Hubert. Dans la partie Driesch I est présent un axe d'aléa passant de l'axe moyen à élevé d'inondation par ruissellement (voir figure 1). La commune et le bureau d'études s'interrogent sur la fonctionnalité réelle de cet axe et évoque une absence de vallons. Les axes Lidaxes (voir figure 2) confirment les axes précités, nous les utiliserons afin de mieux mettre en évidence les zones d'apports (ou les bassins versants).
- Au vu de la problématique de l'axe de la partie Driesch II, le bureau d'études propose un reprofilage du thalweg afin de faciliter l'écoulement des eaux de ruissellement amont et la création d'un bassin de temporisation. Ce bassin de temporisation reprendrait l'axe d'aléa moyen et les eaux pluviales du projet. Le bureau d'études évoque la faible capacité d'infiltration des sols de la zone, ce qui ne permet pas la gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle et ce qui justifie la temporisation des eaux pluviales au sein d'un ouvrage de rétention.
- Concernant Driesch II, plusieurs voiries et cheminement dédié aux modes actifs (nommé par la suite cheminement piéton) traversent ou occupent des axes collectant un bassin versant de moins de 3 ha (ou plus pour un cas) :
 - Le cheminement piéton présent dans la parcelle 740X et longeant la limite avec la parcelle 764V est proche du thalweg présent (voir profil altimétrique de la figure 3). Ce cheminement piétons pourrait épouser plus le thalweg permettant la conduite des eaux de ruissellement et permettant une absence de construction à proximité (réduisant la sensibilité du site à une inondation par ruissellement. Ce cheminement pourrait être doublé d'une noue de temporisation.
 - Le cheminement piéton passant dans le fond de parcelle du château la Driesch (742X) traverse un vallon sec (voir profil altimétrique de la figure 4). Ce

cheminement pourrait être légèrement plus haut que le relief naturel du vallon afin de créer une petite mare tampon.

- Le cheminement piéton allant de la cabine électrique de la rue de Vernantes jusqu'au chemin d'accès du château la Driesch (voir figure 5). Tout comme le précédent ce cheminement pourrait être rehaussé par rapport au relief naturel au sein du vallon afin de créer une mare tampon en amont.
- La voirie reliant le cul-de-sac de la rue Albert Baltus et la parcelle 764V traverse le vallon évoqué ci-dessus au point un (voir figure 3), mais également un second vallon situé entre le futur cheminement piéton longeant la parcelle 764V et le cul-de-sac de la rue Albert Baltus (voir figure 6). Cette voirie pourrait être légèrement plus haute que le relief naturel des vallons afin de créer deux petites mares tampons en amont des deux vallons secs la traversant.
- La voirie allant du chemin d'accès au château la Driesch et au chemin d'entrée aux habitations via la rue des Bocages traverse un vallon sec (voir figure 7). Comme évoqué précédemment, cette voirie pourrait être légèrement plus haute que le relief naturel du vallon afin de créer une petite mare tampon en amont.

Concernant ces propositions, le bureau d'étude ne semble en tenir compte que de 1 voir 2.

Les conditions sont dès lors les suivantes :

- Nous sommes d'accords d'utiliser le vallon pour la gestion de l'axes provenant de l'amont (cité Saint-Hubert), mais nous conditionnons l'usage de deux bassin de rétention pour les eaux externe et interne au projet (càd les eaux pluviales de la Driesch II). En effet, un bassin de rétention gérant les eaux externes au projet et les eaux internes au projet peut être plus vite rempli par les eaux internes qui sont acheminée plus rapidement par tuyaux. In fine, la gestion des eaux internes et externes au projet peut avoir comme conséquence que le bassin de rétention soit déjà rempli par les eaux internes avant d'accueillir le pic de crues des eaux externes au projet. Nous proposons de créer deux zones d'immersion temporaires au sein du vallon. Une en amont qui reprendra le ruissellement existant provenant la cité Saint-Hubert et une en aval qui gèrera les eaux pluviales du projet Driesch II (à l'exception des habitations de la cité Saint-Hubert). En effet la cité Saint-Hubert avec son réseau unitaire ne permet pas de dissocier les ruissellements externe (axe de concentration du ruissellement) et interne (eaux pluviales) au projet. Nous ne sommes pas d'accord avec l'analyse du bureau d'études que les eaux de toitures et des voiries sont gérées par le réseau d'égouttage du quartier Saint-Hubert, et cela semble se confirmer par l'inondations entre le n° 17 et 19 de ce quartier. Pour ces habitations ajoutées à la cité Saint-Hubert, nous proposons de gérer les eaux pluviales par des citernes de temporisation afin de lisser le pic de crues des eaux internes du projet (en utilisant la feuille de calcul du GTI disponible sur <https://inondations.wallonie.be>). Le deuxième bassin de temporisation reprendra les eaux des nouvelles voiries créées et des nouvelles habitations (hormis la cité Saint-Hubert). Si la taille n'est pas suffisante, il faudra passer par une temporisation à la parcelle (citerne tampon) ou un réseau de noues de temporisation. Tout ce qui n'est pas reliables au bassin d'orage des eaux pluviales, devront comporter des citernes tampons. La réalisation des bassins de rétention devra être suivie par un bureau d'études en stabilité d'ouvrage en fonction des argiles gonflantes de la région.
- ➔ **Ces conditions sont à transmettre aux demandeurs dans le cadre d'une future demande de permis. Les informations sont à ce stade trop précises pour être intégrées dans le projet de SOL. Il est en effet uniquement indiqué que le bassin de temporisation devra être dimensionné de manière à régler l'ensemble des eaux du bassin versant dans une vision de gestion d'ensemble et que la localisation devra se faire au point bas du site.**

3-3 SYNTHÈSE DE LA PRISE EN COMPTE DES PRINCIPALES REMARQUES ÉMISES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La 1^{ère} colonne du tableau ci-dessous fait la synthèse des différentes remarques émises dans le cadre de l'enquête publique. Ces remarques ont été regroupées par thématique.

La seconde colonne indique la réponse apportée, à savoir

- un renvoi au projet de SOL/RIE si la remarque était déjà intégrée ou a été intégrée,
- la raison invoquée dans le cas d'une non-intégration de la remarque.

Remarques	Réponses apportées
<u>Procédure SOL, valeur juridique et complétude du dossier</u>	
Le projet a été découvert au hasard d'une discussion. Regret qu'il n'ait pas été clairement partagé aux habitants de la rue de Battice.	Le projet a fait l'objet d'une information et d'un affichage tel que prévu par la loi. Une réunion d'information complémentaire, non-obligatoire, a également été organisée à l'initiative de la commune le 15/09/2022.
Existe-t-il un organisme habilité à s'assurer de la conformité de la réalisation finale ?	La procédure SOL prévoit des mesures de suivi de l'outil par la commune.
Réalisation du projet par une société neutre.	L'avant-projet de SOL a été introduit par la société BATICO conformément à ce qui est prévu dans le CoDT car celle-ci a été mandatée par la société les Bocages, elle-même propriétaire d'une parcelle de plus de 2 ha. Cet avant-projet a été soumis au Conseil communal qui a marqué son accord sur la poursuite de la procédure le 14/02/2022. Par ailleurs, tant le SOL que le RIE ont été élaborées par une société agréé par la Région wallonne.
Les décisions se prennent vite mais « il ne faut pas mettre la charrue avant les bœufs ».	Ce site a déjà fait l'objet de multiples projets depuis 2007. Ce projet est l'aboutissement de réunions concertées entre la commune, le promoteur, le bureau d'étude et la Région wallonne.
Le périmètre de la ZACC s'étend jusqu'aux voiries communales. Mais de nombreuses parcelles sont en zone d'habitat (à caractère rural pour certaines), et font partie d'un lotissement, avec leurs propres prescriptions. Quels effets aura le SOL sur ces parcelles et leurs prescriptions urbanistiques ? Il est essentiel de définir la hiérarchie entre les différents outils (SOL, lotissements, GCU) qui s'appliquent à un même bien, et leur valeur (réglementaire ou non) – et d'intégrer cette précision de manière claire dans les	Le CoDT prévoit la hiérarchie des outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme (cfr. article D.II.16 du CoDT). Ainsi, « <i>Le schéma d'orientation local s'applique au guide communal d'urbanisme, au permis et au certificat d'urbanisme n° 2</i> ». Néanmoins, un permis de lotissement ou un permis d'urbanisation, s'il est toujours en vigueur, confère des droits acquis aux propriétaires des lots et existe toujours.

documents composant le RIE et le SOL avant son approbation.	
Répertorier a posteriori les dommages créés par l'urbanisation importante d'une zone actuellement vierge de toute construction plutôt que les anticiper ne relève pas de la gestion prudente que l'on est en droit d'attendre d'un pouvoir local.	Le RIE analyse les impacts du projet sur l'environnement et propose une série de recommandations qui ont permis d'adapter le projet de SOL ainsi que d'autres destinées aux autorités communales lors de la délivrance de permis. Toutes ces études sont faites en amont de toute construction (et ne sont pas faites a posteriori). Le RIE met également en avant une série de problématiques nécessaires d'investiguer davantage lors du dépôt de permis (ex : étude de l'AIDE, dimensionnement des bassins de temporisation des eaux, etc.). Enfin, le RIE analyse le scénario « fil de l'eau » au chapitre 8.1 du document, soit l'évolution probable sans mise en œuvre du schéma. → P.147 du RIE
RIE : Des photos au dossier sont anciennes et ne correspondent pas à la situation actuelle. Source internet ? Le bureau d'études a-t-il été sur les lieux ?	Le bureau d'étude s'est rendu à de multiples reprises sur les lieux, lors de l'élaboration du SOL et du RIE.
La mise en œuvre et l'urbanisation de la ZACC est prématurée, puisque la commune ne dispose pas de l'ensemble des pièces nécessaires pour analyser les enjeux et contraintes et in fine, prendre une décision éclairée quant à la pertinence ou non de cette mise en œuvre. Nous demandons de solliciter les études complémentaires nécessaires avant de soumettre la version définitive du SOL à l'examen du Conseil communal.	L'étape du SOL est le 1^{ère} étape permettant d'ouvrir la ZACC « à urbanisation ». De multiples études ont déjà été réalisés et ont permis de mettre le doigt sur une série de points noirs (notamment en termes de gestion des eaux) et de s'assurer du bon fonctionnement en termes de mobilité notamment. Ces éléments ne s'avèrent cependant pas rédhibitoires. Lors des futures demandes de permis, des études / analyses complémentaires seront réalisées, notamment dans le cadre de l'évaluation des incidences environnementales (EIE), afin de fixer les modalités techniques de mesures à mettre en œuvre. Les dossiers sont complets en regard des prescrits du CoDT et des avis du Pôle Environnement notamment afin que la commune puisse se positionner sur ce projet de SOL.
<u>Lotissement Driesch I</u>	
Les plans montrent une ouverture de la rue A.Baltus vers les nouvelles poches à urbaniser, ce qui est contraire au cahier des charges du lotissement de la Driesch 1. Cette voirie n'est d'ailleurs pas adaptée pour recevoir un trafic supplémentaire.	Le projet de SOL n'envisage absolument pas l'ouverture de voirie pour les véhicules motorisés. La seule exception est pour les véhicules de secours dans le cas où ce serait absolument nécessaire. Autrement, la voirie reste fermée et uniquement accessible pour les modes actifs. Un système de potelets

	rétractables pourraient par exemple être mis en place pour éviter le passage des véhicules. → Des aires de rebroussement ont été ajoutées de part et d'autre de la rue A. Baltus sur la carte d'orientation.
Les voiries du lotissement de la Driesch 1 était initialement prévue en zone résidentielle. Elles sont devenues zone 30 sans revoir les aménagements (notamment absence de trottoirs en dalle gazon).	Toutes les voiries prévues dans le projet de SOL sont effectivement des voiries zone 30 (nouvelles ou anciennes) tel que c'est le cas actuellement. → Voir OT 2 du projet de SOL
Le trafic sur la Driesch 1 est plus important depuis l'agrandissement du site scolaire. La rue Vernantes est par ailleurs utilisée comme voirie de transit (pour éviter la route de Battice).	La création d'un parking en arrière zone de la route de Battice a pour objectif de désengorger cette rue et fluidifier le trafic. → Voir OS 5 du projet de SOL
La commune devrait prévoir un moyen de sécuriser la zone actuelle du parking de la Driesch I et être plus vigilante lors de la conception des nouveaux parking dans le périmètre du SOL.	La demande est transmise à la commune concernant la Driesch I. La conception des parkings est envisagée à l'OT 3 du projet de SOL, notamment leur intégration paysagère. Il convient par ailleurs que tout aménagement doit de facto se faire de manière sécuritaire. → Voir OT 3 du projet de SOL
<u>Division des parcelles</u>	
Le projet précédent contenait 2 parcelles à bâtir sur la parcelle du château de la Driesch, raccordées aux nouvelles infrastructures (château La Driesch). Dans le présent projet elles ont disparu. De plus, le fond arrière de notre parcelle est obstrué par un parking. Nous demandons de réimpliquer ces 2 nouvelles parcelles dans le projet, avec raccordement aux infrastructures.	Le projet de SOL ne propose pas de division parcellaire. Il ne s'agit pas d'un permis d'urbanisation. La parcelle du château de la Driesch est concernée par l'OS 2. Dans cette aire, « les éventuelles dents creuses, subdivisions ou réaffectation de parcelles sont mises en œuvre dans le respect de la typologie du voisinage (en termes d'implantation, de gabarits et de densité nette) ainsi que dans le respect de l'OS 1. » → Un NB complémentaire est ajouté sur la carte d'orientation indiquant que les tracés des flux, en plus des limites des aires, sont donnés à titre indicatif.
<u>Densité</u>	
Densité de la poche C très élevée par rapport au caractère rural d'Aubel.	Les densités proposées sont des densités nettes et correspondent à des densités pour des terrains proche d'un centre urbain, et ce conformément à un bon aménagement du territoire et une utilisation parcimonieuse du sol. → Pas de modification du SOL

La poche A a une densité assez élevée par rapport à la situation actuelle.	Les densités proposées sont des densités nettes et correspondent à des densités pour des terrains proche d'un centre urbain, et ce conformément à un bon aménagement du territoire et une utilisation parcimonieuse du sol. ➔ Pas de modification du SOL
RIE : Perspectives démographiques : basées sur quels chiffres ? L'iweeps prévoit une augmentation de 5,5% pour la wallonie jusqu'en 2071, et une progression jusqu'en 2034 pour Aubel à 8,1% me semble étonnante	Les informations utilisées sont celles disponibles au moment de l'analyse. Toutefois, le RIE a actualisé les données relatives aux perspectives démographiques par rapport à celles analysées dans le projet de SOL. ➔ P. 30 du RIE
Poche A : on parle d'une fourchette haute de 25 habitations, alors qu'il est prévu jusqu'à 30 habitations. Contradiction ?	La fourchette haute est une densité à l'hectare. En appliquant ce ratio à cette poche, cela fait un total de 23 logements possible. ➔ P.153 du RIE
Le bureau SEN5 lors de la présentation ont dit que le promoteur conserverait une densité de construction identique à celle de la Driesch I. Or le promoteur annonce une densité équivalente au double de celle de la Driesch I.	Les densités prévues dans le projet de SOL sont des densités nettes, à savoir hors voiries et espaces publics. Les densités proposées sont dans l'esprit de ce qui est proposé aux alentours et conforme à une densité proche d'un centre urbain, et ce conformément à un bon aménagement du territoire et une utilisation parcimonieuse du sol. ➔ Pas de modification du SOL
<u>Mobilité</u>	
Est-ce judicieux d'urbaniser d'une telle ampleur, dès lors que la parcelle BATICO ne dispose que d'un accès ?	Les charges de trafic et les accès sont analysés dans le RIE. Il ressort en effet que les voiries ont une capacité suffisante pour accueillir ce trafic supplémentaire et que le seul accès est également pertinent. Le seul phénomène négatif avancé est le fait d'augmenter les phénomènes « d'attentes » aux endroits où il est impossible de se croiser à deux voitures de front. ➔ P. 153 et suivantes du RIE
RIE : comptage des véhicules : l'analyse paraît erronée par rapport à la capacité de la rue de Gorhez. Le passage n'est pas aisé déjà à l'heure actuelle vu la largeur de la chaussée (entre n°1 et Driesch I). Une augmentation de la circulation à cet endroit va poser des	Les charges de trafic supplémentaires sont analysées poche par poche mais également à l'échelle de l'ensemble du périmètre SOL. Les hypothèses de mobilité sont confirmées. ➔ p.156 du RIE

problèmes, et pas seulement aux heures de sortie des écoles.	
L'étude de mobilité datant de + de 5 ans devrait être mise à jour	L'étude de mobilité se base sur des comptages automatiques datant de 2017 et sur des comptages directionnels datant de 2019. Ils ont été jugés valides car correspondant à une situation pré-COVID et néanmoins récents.
Poches B et C : Ajouter dans le calcul les véhicules de la poche A, que la rue des Bocages devra absorber. Il y aura bien plus que 3x plus de véhicules dans cette rue.	Les charges de trafic supplémentaires sont analysées poche par poche mais également à l'échelle de l'ensemble du périmètre SOL. Les hypothèses de mobilité sont confirmées. → P.153 et suivantes du RIE.
Contradiction dans le rapport : le rédacteur est surpris par la quantité actuelle de véhicules en « desserte locale ». Vu l'augmentation du charroi : quelle référence à cette notion « locale » ?	A aucun moment le rédacteur n'est surpris. Ce sont des données objectives qui sont rédigées. Les voiries resteront des voiries de desserte locale.
Une seule sortie pour un lotissement assez important : problèmes de sécurité ou de mobilité en cas de travaux de voirie. Un découpage en 2 poches (2/3 vers rue des Bocages et 1/3 vers la Driesch I) serait un réel avantage qui soulagerait les différentes voiries.	Aucun problème de capacité n'est démontré avec l'option proposée. Par ailleurs, plusieurs alternatives ont été étudiées dans le RIE. → P.153 et suivantes du RIE
Un délestage serait possible par la parcelle située à l'arrière de la plaine de jeux. Le chemin est très peu utilisé et pourra être couplé avec une rue en sens unique sans aucun problème.	Cette alternative a été étudiée dans le RIE mais n'a pas été retenue. Il ressort en effet que la voirie privée qui permettrait de créer l'accroche est très étroite : il ne permet le passage que d'un seul véhicule à la fois sur toute la longueur. Il apparaît également que le carrefour entre les rues Messitert et la voie privée n'est pas adapté. → P.157 du RIE
« Voiries en zone 30 » : Driesch II ou également partie St Hubert ? Si oui, il faut des aménagements pour réellement diminuer la vitesse et sécuriser les modes doux.	Le SOL indique que toutes les voiries du périmètre sont en zone 30. → Voir OT 2 du projet de SOL
Aucune étude quant à un déplacement du trafic vers la rue St Hubert – l'étude ne parle que d'un transit dit local via rue des Bocages et rue de Gorhez.	Les charges de trafic supplémentaires sont analysées poche par poche mais également à l'échelle de l'ensemble du périmètre SOL. Les hypothèses de mobilité sont confirmées. → P.153 et suivantes du RIE.
Quel niveau aura la route le long de notre haie ?	Le niveau de la route sera déterminé dans le cadre de demandes de permis ultérieures.
<u>Parking derrière la rue de Battice</u>	

Des places de parking ont été supprimées route de Battice, rendant le stationnement difficile pour les habitants de cette rue et engendrant une plus grande fluidité du trafic et par conséquent une vitesse accrue des véhicules ainsi qu'une augmentation considérable du volume sonore des moteurs.	La route de Battice se situe en-dehors du périmètre SOL. Néanmoins, si les aménagements doivent prévoir une plus grande fluidité, cela ne veut pas dire une voirie rectiligne engendrant de la vitesse. Des aménagements doivent être prévus pour ralentir et « entrer » dans le centre. Cette remarque vaut également pour le bruit des moteurs.
Certains propriétaires demandent des précisions sur le projet de parking : accessible à tous ? revêtement ? éclairage ?	Le projet de SOL prévoit un parking accessible à tous, en lien avec le centre d'Aubel. Il indique que ce parking doit être aménagé en veillant à son intégration paysagère et doit être perméable ou à tout le moins semi-perméable. Par ailleurs, cette aire doit intégrer une composante végétale qualitative (développement de haies rustiques périphériques et délimitant les sous-espaces de stationnement) pour la biodiversité mais également pour la bonne cohabitation avec les habitations alentours. → Une phrase relative à l'éclairage est ajoutée dans l'OS 5 « Un système d'éclairage intelligent, orienté vers le sol, doit être installé de manière à ne pas créer de nuisances visuelles. »
Le parking induira pollution écologique, sonore et visuelle, de jour comme de nuit, pour l'ensemble des riverains dont le jardin est contigu.	Le projet de SOL indique que ce parking doit être aménagé en veillant à son intégration paysagère et doit être perméable ou à tout le moins semi-perméable. Par ailleurs, cette aire doit intégrer une composante végétale qualitative (développement de haies rustiques périphériques et délimitant les sous-espaces de stationnement) pour la biodiversité mais également pour la bonne cohabitation avec les habitations alentours. Concernant le bruit engendré, l'accès oblige une vitesse réduite sur une portion relativement réduite. Une partie des terrains est par ailleurs déjà aujourd'hui utilisée comme garage. → Une phrase relative à l'éclairage est ajoutée dans l'OS 5 « Un système d'éclairage intelligent, orienté vers le sol, doit être installé de manière à ne pas créer de nuisances visuelles. »
Les riverains côtoient souvent dans leur jardin des hérissons, batraciens, salamandres, et écureuils. Ce projet aura une incidence sur l'environnement et sur la faune.	Le projet de SOL indique que cette aire doit être aménagée avec une composante végétale qualitative.

	→ Une phrase relative à des abris pour la faune est ajoutée dans l'OS 5.
Modes actifs	
Plusieurs propriétaires s'inquiètent du tracé de cheminements « modes doux » sur leurs propriétés alors qu'aucun contact, autorisation ou acquisition préalables n'ont été entrepris. Les propriétaires souhaitent une solution alternative à ces cheminements.	Le SOL n'a pas pour objet d'exproprier qui que ce soit. Le CoDT prévoit d'ailleurs la possibilité de coupler les procédures SOL et expropriation mais ce n'est pas le cas dans le présent dossier. La commune pourrait à l'avenir entamer une procédure d'expropriation sur base du SOL. Toutefois, une pareille procédure ne pourrait se faire sans contact préalable avec les différents propriétaires. Enfin, le tracé est donné à titre indicatif afin de visualiser la philosophie de connecter le nouveau quartier au centre d'Aubel. Les tracés envisagés ne sont dès lors pas plus « concrets » que d'autres qui ne sont pas indiqués sur la carte d'orientation. → Un NB complémentaire est ajouté sur la carte d'orientation indiquant que les tracés sont donnés à titre indicatif.
Le projet de la Driesch 1 prévoyait des voiries en zone résidentielle. Malheureusement, le statut des voiries à changer (passage en zone 30 km/h) sans pour autant avoir des aménagements pour les piétons. La Driesch 1 ne dispose pas de trottoirs.	Les voiries du périmètre SOL sont des voiries « zone 30 ». Lors d'aménagements futurs, l'attention de la commune devra être portée pour être en accord avec cette zone. Les indications concernant les <u>nouvelles</u> voiries spécifient effectivement qu'au moins 1 trottoir doit être créée. → Voir OT 2 du projet de SOL
Il n'y pas de piste cyclable rue de Ghorez (RIE).	Il y a bien un marquage au sol rue de Ghorez.
Plantations	
Porter attention aux essences qui borderont les « cheminements uniquement dédiés aux modes actifs » ; vu le réchauffement climatique, il est agréable de pouvoir être à l'ombre. Planter de grands arbres dans les espaces communs complètera les végétations basses tiges.	L'OT 4 fait référence aux plantations, notamment le long des cheminements ainsi que la diversité des strates végétales ; → Les indications de l'OT 1 sont complétées par la phrase suivante « les cheminements doivent être plantés ».
Trois arbres sont considérés comme remarquables sur la parcelle BATICO : rien n'est précisé quant au sort qui leur est réservé. Il est à craindre qu'ils gêneront la rentabilisation de l'espace disponible pour le	Ces arbres sont clairement repris sur la carte d'orientation. Dans le rapport texte, il est indiqué à l'OT 4 que « les éléments à préserver au maximum sont : les arbres à caractère remarquable

promoteur. Il faut prendre des mesures pour préserver ces arbres.	identifiés, (...)car ils contribuent à la trame verte et au caractère bocager du site ». Par ailleurs, dans les indications, il est indiqué « qu'en cas de suppression de tout ou partie de ces éléments (dont, pour rappel, un permis préalable et l'aval du DNF est requis pour l'abattage, l'atteinte au système racinaire ou la modification de l'aspect d'un arbre remarquable, d'un arbuste remarquable ou d'une haie remarquable), une compensation devra être réalisée sur le site ».
Les jeunes arbres doivent être arrosés régulièrement.	Ce point est transmis à la commune afin qu'elle puisse y porter une attention particulière lors des futures plantations. ➔ Voir OT 4 du projet de SOL
Espaces de jeux	
Aménagement de l'espace structurant de la Driesch I plus ambitieux pour les enfants et les jeunes (exemple : une mare avec un petit pont, des buissons de fruits rouges, un espace pur skate et rollers, et un bac à sable pour les petits, ...)	L'OS 4 indique effectivement que « l'espace public existant près du Château de la Driesch doit être renforcé pour être davantage structurant et attractif à l'échelle des quartiers... ». Les indications ajoutent par ailleurs « À titre d'exemple, l'espace public structurant du château de la Driesch pourrait être complété par un petit kiosque, des modules sportifs et/ou d'une piste de pétanque. » ➔ Voir OS 4 du projet de SOL
L'espace vert de la Driesch I est appelé à devenir le point de rencontre principal de toute la zone, « attractif à l'échelle des quartiers ». Nous craignons une augmentation des véhicules de passage et de l'utilisation à plus grande échelle de l'espace vert.	L'objectif est bien de renforcer cet espace public afin qu'il soit plus agréable pour le quartier et au-delà. Le but est de créer davantage de cohésion sociale et donc une plus grande utilisation de l'espace vert. Grâce aux liaisons modes actifs envisagées (qui sont données à titre indicatif), l'accessibilité devrait être davantage piétonne.
L'augmentation du trafic de transit Rue de Battice-rue de Gorhez, notamment le dimanche, pour éviter le centre, remettra en question l'aménagement du point de rencontre principal du projet, car c'est le dimanche que les enfants sont le plus présents dans les rues de la Driesch I.	Le trafic dont il est question se situe rue Vernantes. L'espace public structurant se situe plus à l'ouest. ➔ Voir OS 4 du projet de SOL
Aucun lieu de rencontre n'est proposé dans le quartier St Hubert, alors que de nombreux jeunes y habitent.	➔ Un nouvel espace public est également proposé dans la Cité Saint-Hubert (voir OS 4 du projet de SOL et carte d'orientation)
Ruissellement des eaux	

Un étang est présent sur la parcelle 738 L. Son trop-plein (sa sortie) a été placé par les propriétaires, sous la forme d'un tuyau de diamètre 30 cm, en fond de la parcelle. L'étang et le tuyau sont régulièrement saturés, et en cas de fortes pluies, la partie arrière de la parcelle est inondée. Le RIE inquiète quant à l'étude des eaux de ruissellement. L'utilisation de certaines parcelles comme zone tampon paraît hasardeuse, vu les quantités d'eau qu'il sera difficile d'appréhender dans le futur (évolution climatique). Il faut dimensionner un véritable bassin d'orage, indépendant du ruisseau existant, de l'étang et des zones tampons. Les propriétaires de la parcelle 738L s'opposent fermement à une canalisation d'égout en emprise afférente au futur lotissement et demandent : - de mettre en œuvre une étude hydrologique approfondie et de préciser les mesures prises pour éviter tout risque d'inondations sur leurs parcelles, - de mettre en œuvre un réseau d'égouttage et un bassin d'orage adapté au projet en excluant toute emprise sur leurs terrains, - d'inclure dans cette étude leur situation en aval du lotissement à créer.	Il est indiqué, dans le SOL, que le bassin de temporisation devra être dimensionné de manière à régler l'ensemble des eaux du bassin versant dans une vision de gestion d'ensemble et que la localisation devra se faire au point bas du site. L'ensemble des eaux devra être donc considéré. Par ailleurs, dans le cadre de la demande de permis pour l'urbanisation de la plus grande poche (poche C), le demandeur devra réaliser une étude hydraulique d'ensemble afin de dimensionner le(s) bassin(s) de temporisation. Par ailleurs l'étude des incidences sur l'environnement qui découlera du projet d'urbanisation de cette zone devra également analyser ces aspects. ➔ L'OT 6 du projet de SOL est néanmoins complété afin d'indiquer que les futurs développements ne doivent pas saturer le réseau existant.
Certains propriétaires de la Driesch 1 sont inquiets car en 2012 certaines habitations ont été inondées car le réseau d'égouttage ne suivait pas.	Il est indiqué, dans le SOL, que le bassin de temporisation devra être dimensionné de manière à régler l'ensemble des eaux du bassin versant dans une vision de gestion d'ensemble et que la localisation devra se faire au point bas du site. Ce bassin apporterait donc une amélioration à la situation existante. Cependant, les problèmes de saturation du réseau d'égouttage sont d'un autre ordre et seront traités dans l'étude commanditée à l'AIDE afin d'apporter une solution à ces points noirs ➔ L'OT 6 du projet de SOL est néanmoins complété afin d'indiquer que les futurs développements ne doivent pas saturer le réseau existant.
Les accotements dans la Driesch I en dalles-gazon ont été remplacés par des graviers, qui bouchent les avaloirs. Et de nombreux abords ont été imperméabilisés, augmentant les	Le projet de SOL est un document d'orientation et la commune devra veiller à la mise en œuvre des futures demandes de permis.

risques d'inondation. Nous aimerions par conséquent que les promesses en matière d'aménagements au sol soient respectées dans le présent projet.	
Le point bas de la Driesch II sera amené à avoir un niveau d'eau plus élevé en cas de fortes pluies. Comment allez-vous gérer ?	Il est indiqué, dans le SOL, que le bassin de temporisation devra être dimensionné de manière à régler l'ensemble des eaux du bassin versant dans une vision de gestion d'ensemble et que la localisation devra se faire au point bas du site. L'ensemble des eaux devra être donc considéré. Par ailleurs, dans le cadre de la demande de permis pour l'urbanisation de la plus grande poche (poche C), le demandeur devra réaliser une étude hydraulique d'ensemble afin de dimensionner le(s) bassin(s) de temporisation. Par ailleurs l'étude des incidences sur l'environnement qui découlera du projet d'urbanisation de cette zone devra également analyser ces aspects. → L'OT 6 du projet de SOL est néanmoins complété afin d'indiquer que les futurs développements ne doivent pas saturer le réseau existant.
Pensez-vous que le simple fait de créer un bassin d'eau qui ressemblerait plus à une mare aux canards soit suffisant ?	L'objectif est bien de créer plus qu'une simple mare aux canards et de créer un véritable bassin de temporisation apte à gérer les eaux de ruissellement. → Voir OT 6 du projet de SOL
En cas de fortes pluies, le fond de la parcelle rue Albert Baltus 7 subit des écoulements d'eau. L'étude réalisée et sa conclusion paraissent très vagues par rapport à l'inquiétude qui est que le jardin devienne une zone humide / marécageuse. Les questions sont les suivantes : • Comment le bassin tampon sera-t-il réalisé ? • Quelle superficie ? • Le relief du terrain sera-t-il modifié ? • Quel niveau aura la route le long de la haie ?	Le projet de SOL prévoit un bassin de temporisation au point de bas du site, au niveau de la zone humide. Son dimensionnement devra être prévu de manière à gérer les eaux de l'ensemble du bassin versant dans une vision de gestion d'ensemble et afin d'apporter une solution au problème d'inondation des habitations alentours. Le dimensionnement plus précis devra être analysé dans le cadre des futures demandes de permis ainsi que dans l'évaluation des incidences environnementales (EIE). Le tracé de la route longeant la haie est purement indicatif. L'objectif est juste de dire, à ce stade de la procédure, que les différentes poches doivent être desservies. Son niveau sera traité lors de demandes ultérieures de permis. → Un NB complémentaire a été ajouté sur la carte d'orientation indiquant que les tracés sont donnés à titre indicatif.

Le réseau d'égouttage de la zone est en limite de saturation, avec l'égout qui vient de la rue de Messitert. Plusieurs points noirs figurent dans le RIE, et le réseau fait face à des saturations et débordements en cas de fortes pluies. L'imperméabilisation de la Driesch II ne manquera pas d'accentuer le problème. Il faut créer des bassins d'orage, à connecter au réseau actuel au point bas de la Driesch I, au niveau de la rue de Gorhez. Une étude spécifique de l'AIDE est attendue, afin d'identifier des solutions, et les coûts pour la collectivité quant à l'urbanisation de la zone envisagée. Cette étude n'a pas encore été communiquée. Il nous semble donc prématuré d'adopter définitivement le SOL sans disposer de l'ensemble des contraintes environnementales liées à l'urbanisation de ce site.	L'étude de l'AIDE n'est pas encore terminée et donc les résultats ne peuvent être encore diffusés. Par ailleurs, le SOL est un guide pour l'urbanisation future mais ne consiste pas en un dépôt de permis. Néanmoins, l'évaluation environnementale n'a pas jugé la situation comme hypothéquante pour la mise en œuvre de la ZACC. Les futures demandes de permis devront garantir les mesures à mettre en œuvre.
<u>Equipements</u>	
Rien n'est dit concernant la ligne haute tension aérienne dans la rue St Hubert ? Est-elle suffisante ? Doit-elle être renforcée ?	Il n'y a pas de ligne haute tension aérienne rue Saint-Hubert. Celle qui passe sur la propriété de la société Les Bocages est une ligne appartenant à Fluvius. Des contacts ont déjà été pris pour qu'elle soit enterrée dans les tranchées communes aux impétrants, et ce conformément à l'OT 7. → Voir OT 7 du projet de SOL
<u>Autres</u>	
Le restaurant Les Perles du Brésil, qui a succédé au calme fleuriste de la rue de Messitert, a occasionné cet été quelques nuisances sonores pour les riverains proches.	Information transmise à la commune mais hors cadre du SOL.
La pizzeria Bella vita a entrepris de grosses transformations dont la création d'une terrasse à des fins de restauration ainsi que d'un parking privé pour la clientèle situé juste au bout de jardins privés.	Information transmise à la commune mais hors cadre du SOL.
Un habitant a déposé un projet de terrasse voilant une partie de la perspective visuelle de son voisin.	Information transmise à la commune mais hors cadre du SOL.
Les nuisances du chantier entraîneront une perte financière pour le gîte du château de la Driesch.	Aspect financier transmis au promoteur mais non-intégré dans le SOL.

4 | MESURES DE SUIVI

Le tableau suivant reprend les indicateurs pouvant permettre de réaliser un suivi des impacts de l'urbanisation du site. Afin de ne pas multiplier les indicateurs de suivi et pour qu'ils soient représentatifs d'un résultat et non d'un moyen, il a été jugé pertinent de les associer aux grands enjeux environnementaux identifiés dans le RIE (cfr. 2-1. Résumé des questions environnementales prises en compte par le SOL). Ces indicateurs ont été définis afin qu'ils soient les plus objectifs et quantifiables possibles permettant à la commune d'établir un suivi régulier des effets de la mise en œuvre du SOL et éventuellement de rectifier le tir.

Tableau 1 : indicateurs de suivi

Grands enjeux	Indicateurs et suivi
La prise en compte du vieillissement de la population	Nombre de services liés aux personnes âgées
	Âge moyen des acquéreurs
	Part des logements adaptables (respect PMR, plain-pied)
La gestion des eaux	Recensement des épisodes de débordement
	Fréquence des entretiens des différents dispositifs de gestion des eaux
	Calcul et suivi du débit de sortie des éventuels ouvrages de temporisation
	Contrôle de la qualité des eaux des rejets et du réseau hydrographique
Le respect du réseau écologique existant (maillage), du cadre rural et de l'identité bocagère	Charte relative à la gestion des espaces verts pour les futurs acquéreurs
	Observation/recensement de la biodiversité (faune et flore) avec suivi dans le temps
	Permis sollicités pour la modification ou l'abattage d'arbres ou hais remarquables
	Nombre d'ouvertures paysagères
	Recensement de la longueur additionnée de haies (m)
	Suivi des aménagements en faveur de la biodiversité (notamment : zone de rétention d'eau paysagère, verger didactique)
L'Importance des lieux de convivialité qualitatifs	Taux de fréquentation des espaces publics
	Entretien régulier des abords et des aménagements des espaces publics
	Enquête de satisfaction de la population
L'intégration du trafic supplémentaire dans le réseau résidentiel existant	Comptages après mise en œuvre de l'avant-projet de SOL
	Nombres de PV dressés par la police sur et en périphérie du périmètre
	Enquête de satisfaction de la population

5 | CONCLUSION

Étant donné

- Que le RIE contient une évaluation des incidences probables de la mise en œuvre des objectifs du SOL sur l'environnement et des recommandations visant à minimiser les incidences négatives,
- Que l'ensemble de l'étude a permis d'identifier des contraintes, risques et opportunités à la mise en œuvre du site, qui ont été pris en compte lors de la définition des objectifs,
- L'avis favorable de toutes les instances consultées, sous réserve de la prise en compte, le cas échéant, de leurs recommandations, soit dans le présent SOL, soit lors des étapes ultérieures de sa mise en œuvre.

En conséquence, la présente déclaration environnementale

- Met en exergue le constat selon lequel le SOL réalise un équilibre adéquat entre les incidences sur l'environnement et les besoins définis,
- Synthétise l'ensemble des modifications apportées au SOL, spécialement en vue de répondre aux considérations environnementales soulevées par les instances consultées et par les réclamations des riverains.