

**Plan communal d'aménagement « Nord du village de Gottechain »
à GREZ-DOICEAU – Projet de plan**

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Demandeur :* Collège communal
- *Auteur du RIE :* JNC AWP, Nivelles
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* Art.51§3 du CWATUP
- *Date de réception du dossier :* 8/01/2018
- *Délai de remise d'avis :* 60 jours
- *Visite de terrain :* 31/01/2018
- *Audition :* 5/02/2018

Projet :

- *Localisation :* Nord du village de Gottechain
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat à caractère rural, zone agricole

Brève description du projet et de son contexte :

Le périmètre, proche du centre du village de Gottechain, couvre environ 14 ha dont la grande majorité est en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur et environ 1 ha en zone agricole. Il comprend de nombreuses parcelles encore libres et représente la principale réserve foncière du village de Gottechain.

Le relief présente une légère pente descendante vers le nord-ouest. Il se marque plus particulièrement dans le profil de certaines voiries dont certains tronçons sont bordés de talus très marqués et forment des chemins creux.

En régime d'assainissement collectif, le réseau d'égouttage au sein du périmètre est incomplet. Les eaux sont actuellement rejetées dans le ruisseau du Lambais. Un ruisseau sans nom rejoignant le Lambais traverse le centre du périmètre et définit des zones humides.

L'avant-projet du PCA vise à encadrer le développement de la zone et préserver le caractère rural de cette partie du village. Il prévoit la construction de 26 à 34 nouveaux logements : 6 habitats isolés, 12 à 16 habitats mitoyens et 8 à 12 habitats groupés. La densité est inférieure à 5 log/ha.

1. AVISRemarque préliminaire :

Ce dossier a fait l'objet d'un avis du CWEDD le 27/08/2012 (réf. :CWEDD/12/AV.1002). Suite à la modification de certaines options et l'actualisation de la situation existante, le Pôle Environnement est amené à remettre un nouvel avis. Il relève de l'analyse du dossier que l'avis du CWEDD est toujours globalement applicable. Le Pôle Environnement s'en est donc inspiré.

1.1. Avis sur le rapport sur les incidences environnementales (RIE)

Le Pôle Environnement estime que le RIE répond à l'article 50§2 du CWATUP.

Sur le fond

Le rapport couvre tous les aspects généralement étudiés dans ce genre de dossier. Le Pôle apprécie notamment la présentation des différentes alternatives proposées et leurs illustrations graphiques.

Le Pôle Environnement regrette l'absence de réelle présentation de l'avant-projet de PCA. Le lecteur appréhende celui-ci au fur et à mesure de la lecture du rapport et en particulier dans la partie « liens avec d'autres plans et programmes ».

Sur la forme

Le Pôle Environnement apprécie la lisibilité du texte.

Il regrette toutefois :

- la petitesse de certaines illustrations et/ou de leur légende présentes dans le texte ;
- l'absence d'une carte présentant la zone dans un contexte plus large ;
- l'absence de localisation sur carte des prises de vue pour les différentes photos illustrant le site.

1.2. Avis sur le projet de plan communal d'aménagement (PCA)

A l'exception de la zone au nord-ouest de la rue des Soupirs et moyennant la prise en compte des remarques ci-dessous, le Pôle Environnement remet un avis favorable sur l'opportunité environnementale du projet :

Le Pôle constate que le projet de PCA vise à encadrer l'urbanisation de la principale réserve foncière du village de Gottechain en vue de respecter le cadre rural, paysager et naturel dans lequel il s'insère.

Il appuie l'alternative de l'auteur qui propose de ne pas urbaniser la zone au nord-ouest de la rue des Soupirs (portion entre la rue Thomas Decock et la traversée du ruisseau) et de la maintenir en 'zone à intérêt paysager et écologique'. En effet, cette zone humide présente un intérêt en matière de biodiversité et, selon le PCDN, est indispensable à la sauvegarde de la zone centrale en milieu ouvert recensée à son extrême est. Elle joue également un rôle dans la gestion des eaux de ruissellement. Par ailleurs, cette zone présente des contraintes à la construction afin d'éviter tout risque d'inondation des habitations et de protéger le milieu naturel de toute pollution.

Le Pôle ne voit en revanche pas d'objection à créer une nouvelle voirie en bordure de la 'zone à intérêt paysager et écologique' entre les rues des Soupirs et de Nodebais comme proposé par l'auteur.

Le Pôle note par ailleurs que le réseau d'égouttage au sein du périmètre et en aval est incomplet. Il demande dès lors que les permis d'urbanisme ne soient délivrables qu'après la réalisation des travaux d'égouttage au sein du site et en aval.

Le Pôle constate également que la 'zone de cours et jardins' (20) de certaines habitations semble relativement petite et permet difficilement d'y intégrer un potager. Le Pôle propose que la zone de prairies puisse aussi accueillir des potagers.

En outre, le Pôle estime que la partie sud-est du périmètre située entre les rues de Nodebais, de la Bryle et Thomas Decock devrait contenir une 'zone de prairie' (42), pouvant accueillir des vergers, distincte de la 'zone de cours et jardins' (20) comme c'est le cas au nord de la rue de Nodebais (tout en tenant compte de la remarque du paragraphe précédent). En effet, comme relevé par l'auteur d'étude, les prairies actuellement présentes entre les deux implantations projetées d'habitats groupés, offrent une flore diversifiée et possèdent un potentiel écologique certain.

Le Pôle fait siennes les recommandations de l'auteur et insiste particulièrement sur les suivantes :

- conserver la zone centrale du site, qui longe le ruisseau, en une 'zone à intérêt paysager et écologique' qui servirait également de zone inondable et étendre cette zone à l'est, au-delà de la rue de Nodebais (mesures 3.6 et 3.7) ;
- éviter de réduire les volumes inondables le long du ruisseau (mesure 3.12) ;
- installer un système d'égouttage de type séparatif (mesure 7.2) ;
- contrôler régulièrement les éventuelles arrivées de plantes invasives et les supprimer (mesure 4.6) ;
- réaménager les voiries du périmètre avec des pavés (à l'exception de la rue Thomas Decock), pour en respecter les caractéristiques (mesure 13.1). Concernant l'élargissement de voiries sur toute leur longueur, le Pôle estime, comme l'auteur d'étude, que celui-ci n'est pas indispensable pour permettre des croisements plus aisés. Des excroissances alternées de part et d'autre de la voirie permettent de remplir cette fonction tout en maintenant les caractéristiques paysagères rurales de la zone et en incitant les automobilistes à ralentir.

Le Pôle attire l'attention sur la 'zone de constructions d'habitat groupé' prévues au coin sud-est du périmètre. En raison de leur situation au point haut et en bordure du périmètre, il conviendra de veiller à la qualité esthétique et à limiter les gabarits de ces constructions.