

RÉUNION D'INFORMATION PRÉALABLE À L'ÉTUDE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

PERMIS D'URBANISATION ECODREAM – RUE DES FOSSETTES

Présents :

- Thierry CARPENTIER, Bourgmestre, président de la réunion
- Julie BENOIT, Echevine
- Dominique SIMON, Echevin
- Jérôme CORBESIER, Echevin
- Thierry JURION, Conseiller en Urbanisme et Aménagement du Territoire, secrétaire de la réunion
- Adelin TULLI, modérateur de la réunion
- Laurent LECLERE, ECODREAM
- Martin THONON, ECODREAM
- Virginie MIGNAUX, DR(EA)²M
- Elisa SOMERS, DR(EA)²M
- Jean CLOSE, Conseiller communal
- Bérengère NOEL, Conseillère communale
- Benjamin THOMAS, d'Aywaille
- Christian THOMAS, de Comblain-au-Pont
- Marie GOFFINET, de Comblain-au-Pont
- Nancy DEZOPPY, d'Aywaille
- Freddy LAWARREE, d'Aywaille
- Marie-Jeanne BERTHOLET, d'Aywaille
- Andrée HOURLAY, d'Aywaille
- Geneviève LAHAYE, d'Aywaille
- Bernadette POLET, d'Aywaille
- Thierry SCHOLSEM, d'Aywaille
- Jean-Claude NATALIS, d'Aywaille
- Jean-Michel PAUL, d'Aywaille
- David ANDRE, d'Aywaille
- Aurélien JACQUEMIN, d'Aywaille
- Patricia DEFGNEE, d'Aywaille
- Marc BLAVIER, d'Aywaille
- Stéphanie ZANGL, d'Aywaille
- Marc GILSON, d'Aywaille
- Annick NYSSSEN, d'Aywaille
- Stéphan LUYCKX, d'Aywaille
- Catherine MURAILLE, d'Aywaille
- Olivier SIMONIS, d'Aywaille
- Pierre MUNNIX, d'Aywaille
- Stéphanie DIELS, d'Aywaille
- Hervé CASTIAUX, d'Aywaille
- Christine CASTRO, d'Aywaille
- Coralie MASUT, d'Aywaille
- Thierry CASTRO, d'Aywaille

- Rémi DICKES, d'Aywaille
- Alyssa POL, d'Aywaille
- Michaël SALME, d'Aywaille
- Sophie FRANTZEN, d'Aywaille
- Charles-Henri CONRAD, d'Aywaille
- Virginie BALTHASAR, d'Aywaille
- Denis JEANMOYE, d'Aywaille
- Béatrice JEANMOYE, d'Aywaille
- Véronique ZIANE-MARECHAL, d'Aywaille
- Christian JACQUEMIN, d'Aywaille
- Gaëtan BAILLET, d'Aywaille
- Delphine JACQMARD
- Alain MICHIELS, d'Aywaille
- Robert PARMENTIER, d'Aywaille
- Stéphane KLEIS, d'Aywaille
- Louis SIQUET, d'Aywaille
- Marie-Anne PHILIPPART, d'Aywaille
- Mireille RENARD, d'Aywaille

Lieu de la réunion : Cafétéria du hall omnisport, Esplanade du Fair-Play, 1 à 4920 Aywaille

Début de la réunion : 18h40

Thierry CARPENTIER introduit la réunion. Préalablement à l'étude des incidences sur l'environnement (EIE), la présentation du projet est obligatoire. La population a la possibilité d'émettre des remarques pendant 15 jours.

Adelin TULLI indique que la réunion durera deux heures. Le projet sera présenté, puis la population pourra poser des questions.

Adelin TULLI présente les représentantes du bureau DR(EA)²M (désigné pour réaliser l'EIE), puis les représentants d'ECODREAM (porteur du projet).

Adelin TULLI précise que la réunion sera filmée.

Présentation du bureau d'études DR(EA)²M

Virginie MIGNAUX précise qu'ECODREAM et DR(EA)²M sont deux structures totalement indépendantes malgré leurs consonances proches. DR(EA)²M est un bureau d'études agréé par la Région Wallonne et missionné pour ce projet.

Virginie MIGNAUX rappelle la notion d'EIE. DR(EA)²M doit analyser les impacts de l'avant-projet sur l'environnement. La qualité du travail est assurée par l'agrément du bureau d'études.

Elisa SOMERS indique qu'une EIE est réalisée lorsque la législation l'impose. Dans le cas présent, une EIE doit être réalisée car le lotissement présente une superficie de plus de 2 hectares. L'EIE va analyser les effets de l'avant-projet sur plusieurs aspects, tels notamment le paysage, la mobilité, le milieu

physique, ... Ensuite, des recommandations seront suggérées en vue de réduire les effets négatifs de l'avant-projet. L'avant-projet sera alors adapté suite aux recommandations, le permis d'urbanisation sera déposé, puis la décision du Collège communal interviendra.

L'avant-projet va être présenté, les remarques seront notées dans un procès-verbal et analysées dans l'EIE. Des remarques peuvent encore être formulées, pendant 15 jours, en vue de déterminer quels points particuliers devraient être analysés dans le cadre de l'EIE.

Les avis et remarques doivent être adressés au Collège communal, avec copie au porteur du projet.

Présentation d'ECODREAM

Laurent LECLERE présente la société ECODREAM et liste des projets déjà réalisés sur d'autres communes.

Martin THONON montre le parcellaire du lotissement, comprenant 11 maisons quatre façades, 12 maisons trois façades, 2 blocs de six appartements. Un bassin d'orage et une cabine haute-tension sont également prévus sur le site. La zone de secours a émis un avis favorable conditionnel sur l'avant-projet.

Questions-Remarques / Réponses

Thierry SCHOLSEM indique qu'un lotissement de 11 maisons a été refusé dernièrement, pour une question de mobilité.

- ➔ Adelin TULLI répond qu'ECODREAM est étranger à cet ancien projet.
- ➔ Martin THONON rappelle le nombre de lots envisagés.

Marc BLAVIER estime que l'étroitesse de la Rue des Fossettes rend impossible le passage dans cette rue pour accueillir autant de logements.

- ➔ Virginie MIGNAUX : La mobilité sera étudiée dans l'EIE.

xxx : Il conviendrait d'étendre l'étude de mobilité au centre d'Aywaille, au regard des nombreux appartements autorisés.

xxx : Il est surprenant que la rue soit laissée en cul-de-sac.

xxx : Il est étrange de faire un projet d'une telle envergure sans aller voir sur place.

- ➔ Virginie MIGNAUX indique qu'elle se rendra sur place pour réaliser l'EIE.

xxx : Actuellement, le camion poubelle ne monte pas la Rue des Fossettes.

Jean-Michel PAUL demande si l'instauration d'un giratoire est prévu.

- ➔ Laurent LECLERE : Ce point sera analysé dans le cadre de l'EIE.

xxx : Il a été fait mention d'un avis favorable conditionnel de la zone de secours. Quelles sont ces conditions ?

- ➔ Laurent LECLERE répond ne pas disposer de cet avis lors de la réunion, mais qu'il s'agit de prescriptions relatives à l'accessibilité, aux manœuvres, ...

Hervé CASTIAUX attire l'attention sur le fait que la rue des Fossettes et la Rue de Septroux ne disposent pas de trottoirs.

xxx : Quels est l'impact du projet sur la mobilité au niveau de la Rue Préfond ?

→ **Virginie MIGNAUX** : La mobilité sera étudiée dans l'EIE.

Marc BLAVIER : En cas de fortes pluies, des ruisseaux se forment et induisent des inondations. Où vont aller les eaux en cas de bétonisation ?

→ **Laurent LECLERE** : Un bassin d'orage est prévu. L'EIE analysera si c'est suffisant.

Jean-Michel PAUL demande si les eaux de voirie iront dans l'égout

→ **Virginie MIGNAUX** : Ce sera déterminé dans l'EIE.

Jean CLOSE demande si la présentation Powerpoint sera disponible, et demande quel sera l'assainissement des eaux usées.

→ **Laurent LECLERE** précise que ce n'est pas encore défini.

Jean CLOSE demande ce qu'il en est au niveau des impétrants.

→ **Martin THONON** : Une cabine haute-tension est prévue.

Jean CLOSE constate que la voirie arrive dans le chemin d'accès de la Fédération Wallonie-Bruxelles.

→ **Martin THONON** : Des négociations sont en cours pour arriver à un accord.

xxx demande si le porteur du projet connaît le quartier ?

→ **Martin THONON** répond par l'affirmative.

→ **Laurent LECLERE** répète que l'EIE tiendra compte de la mobilité.

xxx : Quelle sera la hauteur des bâtiments ?

→ **Martin THONON** : R+1 ou R+2 maximum. Il n'y a pas de hauteur chiffrée actuellement déterminée.

xxx : On a été invité pour la présentation d'un avant-projet. Mais pour chaque question posée, les organisateurs n'ont pas de réponse.

→ **Laurent LECLERE** : Nous sommes là pour vous écouter et pour prendre note de vos remarques.

xxx : Une partie du terrain à bâtir est en forte pente, en surplomb des habitations existantes. Les voisins s'inquiètent donc de la hauteur des futurs bâtiments.

Jean-Claude NATALIS : En cas de gros orage, tout sera inondé.

→ **Virginie MIGNAUX** : En l'absence de données précises, des normes élevées sont prises en considération.

Annick NYSSSEN : Une réserve naturelle est présente à proximité du projet. Va-t-on la respecter ? La quiétude des animaux sera-t-elle respectée ?

→ **Virginie MIGNAUX** : L'impact de l'avant-projet sur les espèces animales sera analysé par l'EIE.

xxx : Dans quelle période le projet verra-t-il le jour si les permis sont obtenus ?

➔ **Martin THONON** : Il faut compter 1 an pour la création de la voirie. Puis la construction des maisons s'effectuera au fur et à mesure, en fonction de la vente des terrains.

xxx : Le projet ne prévoit qu'une seule issue. Ce sera difficilement soutenable pour le voisinage.

xxx : Il y a déjà beaucoup de chantiers sur Aywaille depuis un certain temps.

Marc GILSON : Le projet ne s'inscrit pas dans un centre-ville, mais dans une situation semi-rurale. Pourquoi ne pas se limiter à une vingtaine de maisons, en respectant la dimension des terrains existant dans le voisinage ?

Thierry CASTRO : Le bassin d'orage est prévu dans la partie haute du terrain. Ne devrait-il pas plutôt être prévu au point bas du terrain ?

➔ **Virginie MIGNAUX** : Le relief, l'hydrographie et l'impact des eaux sera analysé dans le cadre de l'EIE.

xxx : Il est difficile de comprendre comment il n'est pas possible de connaître plus précisément le timing des constructions.

Charles-Henri CONRAD : Qui finance l'EIE ?

➔ **Virginie MIGNAUX** : Légalement, l'EIE doit être financée par le lotisseur.

David ANDRE : Les habitants actuels doivent-ils s'attendre à une modification de l'accès à leur habitation suite à la création de sens de circulation ?

➔ **Virginie MIGNAUX** : Cela sera déterminé dans le cadre de l'EIE.

xxx : Le projet est très peu abouti.

Marc BLAVIER : Il existe déjà un problème de mobilité au niveau du tunnel du chemin de fer.

xxx : Le terrain sera-t-il remblayé ou va-t-on tenir compte du relief naturel ?

➔ **Martin THONON** : On ne saurait pas encore répondre à cette question.

xxx : Plusieurs maisons existantes sont situées directement à front de la voirie. Comment les camions vont-ils passer lors de la construction ? Y aura-t-il également des parkings prévus en suffisance ?

Marc BLAVIER : Le bâtiment de l'ARCHE est présent à proximité du projet. Les personnes handicapées résidant dans cet établissement se rendent à pied vers le centre-ville.

➔ **Adelin TULLI** : Il en sera tenu compte dans le cadre de l'EIE.

Jean-Michel PAUL : Un accès par la Rue Préfond, via le terrain de l'école, est-il envisageable ?

xxx : Quelles sera l'incidence du charroi sur les vibrations ?

xxx : Des caves seront-elles prévues pour les bâtiments ? Si c'est le cas, vu la présence de schiste noir en sous-sol, comment les excavations seront-elles réalisées ?

xxx : D'énormes chênes présents sur le site ne sont pas repris sur le plan présenté.

➔ **Virginie MIGNAUX** : Ces arbres ont déjà été répertoriés par DR(EA)²M.

xxx : Où en est le projet. A quelle échéance devrait-il aboutir ?

➔ **Laurent LECLERE** : La demande de permis d'urbanisation pourra aboutir en 2027.

xxx : Quelle est la hauteur des immeubles à appartements ?

- ➔ **Martin THONON** : R+2. Il n'y a pas de chiffres plus précis disponibles.
- ➔ **Virginie MIGNAUX** : Une étude d'ensoleillement est prévue dans l'EIE. En l'absence de hauteurs précises connues, des hypothèses maximalistes seront prises en considération. L'EIE déterminera des recommandations sur ce point.

Mireille RENARD demande la confirmation que les terrains ont été achetés par ECODREAM, puis seront revendus.

- ➔ **Martin THONON** : Le cheminement est le suivant : achat du terrain, aménagement des voiries, vente des terrains (avec constructeur imposé ou non, encore à déterminer).

Mireille RENARD : Un accès à la Rue Préfond est-il prévu par le Sud ?

- ➔ **Martin THONON** : Ce n'est pas prévu tel qu'actuellement modélisé.

Annick NYSEN : Le terrain est déjà acheté, on prévoit de construire une route ; c'est que le projet est déjà accepté.

- ➔ **Martin THONON** : Non, ça fait partie des prises de risque de l'entreprise.

xxx : Le terrain n'est pas située dans une zone à bâtir.

- ➔ **Virginie MIGNAUX** : Si. Les terrains sont situés en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur.

xxx : L'EIE sera-t-elle accessible ?

- ➔ **Virginie MIGNAUX** : L'EIE pourra être consultée dans le cadre de l'enquête publique.

xxx : Comment les camions pourront-ils passer au niveau du n° 33 ? C'est impossible vu l'étroitesse de la voirie.

xxx : Le sentier repris en orange sur le plan présenté a été créé dans le cadre d'un lotissement plus ancien. Faut-il un permis pour modifier la zone agricole en habitat ?

- ➔ **Virginie MIGNAUX** : Il n'y a pas de zone agricole à cet endroit. Tout est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur.

xxx : Comment fait-on concrètement pour s'opposer au projet ?

- ➔ **Virginie MIGNAUX** : Les remarques doivent être envoyées dans un délai de 15 jours. Au dépôt du permis d'urbanisation, une enquête publique de 30 jours sera organisée.

xxx : Le DNF a-t-il déjà rendu un avis ?

- ➔ **Virginie MIGNAUX** : Nous n'avons pas encore d'avis du DNF.

Jean-Michel PAUL : Vu la proximité de la gare, tiendra-t-on compte des cyclistes et des piétons ?

- ➔ **Adelin TULLI** : Oui.

xxx : Il est dérangeant que la société qui réalise l'EIE soit désignée par le demandeur.

- ➔ **Virginie MIGNAUX** : C'est le cadre légal qui l'impose.

xxx : Au regard de l'état de la Rue des Fossettes, celle-ci ne supportera pas un tel charroi.

xxx : Des milliers de camions vont devoir circuler sur une route qui n'est pas adaptée en gabarit.

xxx : Il serait nécessaire de tenir compte des mouvements de jeunesse qui vont régulièrement à cet endroit.

xxx : Existe-t-il une distance minimale entre une zone naturelle et un lotissement ?

➔ **Virginie MIGNAUX** : Non.

xxx : Des haies seront-elles prévues ?

➔ **Martin THONON** : Cela pourra faire partie des prescriptions urbanistiques.

Jean-Claude NATALIS : Des sorties de grumes sont effectuées par la Rue des Fossettes.

xxx : Qu'en est-il de l'absorption des eaux de pluie.

xxx : Où seront dirigées les eaux à la sortie du bassin d'orage ?

➔ **Martin THONON** : Ces deux derniers points sont en cours d'étude.

➔ **Laurent LECLERE** : Des essais de sol ont déjà été réalisés sur le terrain, mais pas encore des tests de percolation.

Stéphanie ZANGL : Il faudrait analyser la nécessité en logements du point de vue de l'évolution démographique.

xxx : Tant qu'il n'y a pas de solution d'accès, c'est difficile de donner un accord sur le projet.

➔ **Martin THONON** : Ce sera étudié par l'EIE. L'EIE sera disponible pendant l'enquête publique.

xxx : Est-ce que c'est cet avant-projet qui a été présenté aux pompiers ?

➔ **Laurent LECLERE** : Oui.

Marc GILSON : C'est étonnant que la zone de secours marque son accord, alors que 11 logements ont déjà été refusés par le passé.

xxx : Les sorties pourraient-elles être réalisées par la Rue Préfond, par la Rue des Fossettes, ou par les deux.

➔ **Laurent LECLERE** : Des pré-accords d'achat existent pour l'accès.

xxx : En fonction d'où aboutit la Rue des Fossettes, il y a un risque de goulot d'étranglement.

➔ **Adelin TULLI** : La mobilité sera étudiée par l'EIE.

xxx : Pourquoi ne pas faire une étude de mobilité avant de présenter un projet ?

➔ **Virginie MIGNAUX** : Le nombre envisagé de voitures doit être connu pour faire une étude de mobilité.

xxx : La Commune est-elle demandeuse du projet ?

➔ **Thierry CARPENTIER** : La Commune n'a pas de demande. Comme une procédure est initiée, il faut que le dossier soit analysé.

xxx : Un accord est déjà prévu pour accéder par la Rue Préfond. Est-ce un accès pour les pompiers ?

xxx : Quelles sont les conditions intégrées dans le compromis de vente ?

- **Martin THONON** : Les conditions ne sont pas connues par le service technique représentant ECODREAM.

xxx : Que va faire la Commune ?

- **Thierry CARPENTIER** indique comprendre que ce soit frustrant d'avoir une présentation sommaire. L'avantage, c'est que le projet n'étant pas abouti, il n'est pas figé. Ce n'est pas à la Commune de trouver des solutions d'accès, mais bien au promoteur. Les modifications de voirie devront être approuvées par le Conseil communal ; toutefois, l'envoi de tout le trafic vers la Rue des Fossettes semble être compliqué.

xxx : Pourquoi le promoteur vient-il présenter un avant-projet qui semble impossible à mettre en œuvre ?

xxx : Pourquoi ne pas faire la réunion avec le vrai plan ?

- **Laurent LECLERE** : Le projet actuel est celui tel que présenté. Celui-ci sera adapté suite aux recommandations de l'EIE.

xxx : La Rue Préfond est sinueuse, il y a la présence d'une école ; l'accès y sera également compliqué.

xxx : Une partie du projet est situé sur une colline. Comment est-ce possible de construire là ?

Andrée HOURLAY : Une future réunion sera-t-elle organisée pour informer de l'avancement du dossier ?

- **Virginie MIGNAUX** : Ce n'est pas prévu. L'EIE sera consultable dans le cadre de l'enquête publique de la demande de permis d'urbanisation.
→ **Adelin TULLI** : Ce n'est pas prévu, mais ça peut être envisagé.

xxx : On pourrait envisager une route à sens unique. Mais dans quel sens ?

- **Virginie MIGNAUX** : Cela doit être analysé dans l'EIE.

xxx : Si des giratoires sont prévus, des détours énormes seront nécessaires pour accéder aux terrains voisins.

xxx : Des pompiers habitent dans le quartier. Si un giratoire est créé, ces pompiers arriveront en retard à la caserne.

xxx : Il faudrait étudier l'accessibilité à l'autoroute.

Thierry CARPENTIER conclut la réunion. Les remarques peuvent être envoyées dans un délai de 15 jours.

Fin de la réunion, 20h10