

AVIS

Réf. : CWEDD/13/AV.483

Date : 8/04/2013

Rapport urbanistique et environnemental pour la zone de loisir du lac de Neufchâteau « Romschy » à NEUFCHATEAU

1. DONNEES DE BASE

Demande : Rapport urbanistique et environnemental pour la zone de loisir du lac de Neufchâteau « Romschy » à Neufchâteau

Projet : Localisation : Zone de loisir le long de la N85 en aval du lac de Neufchâteau en rive gauche du ruisseau de Neufchâteau

Affectation : zone de loisirs

> Une brève description est reprise en annexe.

Demandeur : Commune de Neufchâteau

Auteur du rapport : Impact, Bertrix

Autorité compétente : Conseil communal de Neufchâteau

Date de réception du dossier : 21/03/2013

Visite de terrain : 4/04/2013, en présence d'un représentant de l'auteur de projet

2. AVIS

a) Concernant le Rapport urbanistique et environnemental (RUE)

Le CWEDD note qu'un autre RUE couvre une partie adjacente de la zone de loisirs du « Lac de Neufchâteau » (RUE « Val d'Émeraude » de l'autre côté du ruisseau de Neufchâteau). Le CWEDD regrette cette division en 2 périmètres de RUE distincts, d'autant qu'un des opérateurs est concerné par les 2 RUE. Celle-ci ne favorise pas une perception globale de la zone et limite l'intérêt et la cohérence du phasage prévu, en particulier celui relatif à l'installation des villages de vacances qui devrait être examiné sur l'ensemble de la zone couverte par les 2 RUE.

Dès lors, le CWEDD a analysé les 2 dossiers simultanément et produit des avis similaires.

Le CWEDD estime que le RUE répond au prescrit de l'article 33 § 2 du CWATUPE.

Cependant, il regrette :

- l'absence d'analyse de la demande en hébergements touristiques étant donné que la mise en œuvre des 2 RUE (« Val d'Émeraude » et « Romschy ») sur la zone de loisirs du lac de Neufchâteau va à terme plus que doubler l'offre en hébergements touristiques de la commune ;
- la faiblesse de l'analyse biologique dont l'absence de considérations sur la présence de nombreuses espèces invasives déjà implantées sur le site ;
- l'absence d'information et d'analyse des impacts sur le site Natura 2000 situé en aval (BE34047 « Haute-Vierre »). Les données y relatives sont pourtant facilement accessibles sur le portail « biodiversité » de la Région wallonne. Elles indiquent une très grande valeur patrimoniale du cours d'eau et des milieux alluviaux associés ;
- l'absence d'une cartographie détaillée des structures paysagères du site ;
- l'absence de considération sur l'impact de l'étang de loisir fortement eutrophisé dépendant actuellement du camping Spineuse ;
- la prise en compte des citernes à eau de pluie dans le dimensionnement des volumes tampons.

Le CWEDD s'étonne qu'une évaluation appropriée des incidences du projet sur un site Natura 2000 n'ait pas été imposée.

b) Concernant les options d'aménagement

Le CWEDD approuve certaines options d'aménagement prévues.

Sous réserve d'une évaluation appropriée Natura 2000 et d'une étude sur les besoins et attentes en matière de logement touristique sur le site et sur base du RUE et de la visite de terrain, le CWEDD estime malgré tout que les principales options sont conservables mais à revoir selon les recommandations qui suivent.

Le CWEDD désapprouve les options permettant une urbanisation, même minimale dans la plaine alluviale du ruisseau de Neufchâteau. En effet, celle-ci est parfaitement structurée (prairies encadrées par des talus schisteux marqués par des boisements et entrecoupées d'importants

méandres bordés d'aulnes) et constitue un atout paysager de premier plan pour les futurs résidents (zone 20.2 – zone d'équipements récréatifs). Elle présente de plus, des sols gorgés d'eau, un attrait pour l'avifaune et une fonction protectrice du cours d'eau à haute valeur patrimoniale biologique (présence de très nombreuses espèces d'intérêt communautaire dont la moule perlière particulièrement sensible à la qualité de l'eau). Enfin, cette zone ainsi que la zone 25.2 – zone de camping (actuel camping Spineuse) semblent empiéter sur la bande de zone d'espaces verts définie au plan de secteur le long du ruisseau de Neufchâteau. Pour le CWEDD, toute la plaine alluviale devrait être classée en option 42 – zone d'espaces verts avec effectivement les prescriptions de la zone d'espaces verts au plan de secteur.

Le CWEDD admettrait 4 exceptions sur l'ensemble des 2 périmètres de RUE à cette option forte de non urbanisation de la plaine alluviale :

RUE « Val d'Emeraude » :

- la réalisation d'un court tronçon macadamisé pour trafic motorisé pour permettre le passage nécessaire pour des raisons de sécurité routière, du camping « Val d'Emeraude » (zone 25.2.1) au futur village de vacances (zone 25.1.1) ;
- la réalisation d'un cheminement doux (absolument nécessaire en raison de la dangerosité de la nationale pour les usagers faibles) uniquement au pied des talus (et pas le long du cours d'eau) limitant la plaine alluviale ;
- le maintien d'une zone 20.2 - zone d'équipements récréatifs au droit de l'étang du camping Spineuse, permettant la préservation de l'étang, y compris pour des activités de pêche, mais alors en prévoyant des bassins de lagunage pour l'épuration du rejet à la rivière. Cette partie récréative pourrait servir à l'ensemble des projets ;
- Le maintien d'une urbanisation, en dehors de la zone d'aléa d'inondation, sur l'actuel « terrain de jeux » du camping Spineuse sous la forme d'une zone 25.2.2 – zone de camping de passage (tente). La haie au nord-est de cette partie devant être conservée pour garder une coupure visuelle.

RUE « Romschy » :

- la réalisation d'un cheminement doux en liaison avec celui au pied du talus en rive droite (périmètre du RUE « Val d'Emeraude »), sur caillebotis en bois en raison des sols gorgés d'eau (zone 20.2 des options) ;

En tenant compte des 2 RUE, il apparaît que le village de vacances en rive droite (RUE « Val d'Emeraude ») est moins dommageable (peu de nouvelles voiries à créer, impact paysager plus faible) et plus approprié (ensoleillement maximal, création de talus pierreux très favorables aux reptiles). Il devrait donc être mis en œuvre avant que l'on autorise la mise en œuvre du village de vacance en gauche (RUE « Romschy »).

En dehors de la plaine alluviale, le CWEDD soutient les autres options d'aménagements et recommandations de l'auteur. Toutefois, il recommande en plus :

- l'élimination préalable à tout autre aménagement des espèces végétales invasives ;
- la réalisation des empièvements des chemins et le soutien des talus avec de la pierre schisteuse locale ;

- le placement de systèmes de rétention d'eau (bassins d'orage,...) hors de la plaine alluviale pour réduire l'excès d'eau de ruissèlement et dont le dimensionnement est calculé sans tenir compte des citernes à eau de pluie.

Le CWEDD suggère d'envisager globalement le phasage des 2 RUE. Par exemple :

- Phase 1 : élimination des invasives sur l'ensemble du site (périmètres des 2 RUE), épuration des rejets de l'étang, création du cheminement doux en rive droite (RUE « Val d'Emeraude ») et extension du camping pouvant inclure la zone de parcage de motor-home (zone 25.2.3) en rive droite (RUE « Val d'Emeraude » en lieu et place de la zone 25.2.1) ;
- Phase 2 : création de la jonction macadamisée et du village de vacances en rive droite (RUE « Val d'Emeraude ») ;
- Phase 3 : cheminement doux en rive gauche et liaison avec le cheminement en rive droite ;
- Phase 4 : création de la voirie externe et du village de vacances dans la zone sud-ouest de la rive gauche (phase I actuelle du RUE « Romschy ») ;
- Phase 5 : prolongation de la voirie et du village de vacances (phase II actuelle du RUE « Romschy »).

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

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

Le présent RUE vise la mise en œuvre d'une partie de la zone de loisirs du « Lac de Neufchâteau » située au sud-ouest du centre-ville de Neufchâteau et en connexion directe avec celui-ci. La commune a été sollicitée par un promoteur privé pour la création d'un village de vacances. Les objectifs principaux du RUE sont les suivants : le développement des infrastructures d'hébergements touristiques de qualité, la mise en place d'équipements récréatifs complémentaires, la création de liaisons lentes vers le lac et le centre-ville, la protection et mise en valeur des éléments verts, l'intégration paysagère par le respect du relief naturel et des caractéristiques du bâti local.

La zone de loisirs du « Lac de Neufchâteau » comprend de nombreuses infrastructures sportives, culturelles et touristiques : le centre ADEPS, le moulin de Klepper qui abrite l'office du tourisme et l'asbl Natagora et accueille de nombreuses activités culturelles, 3 campings : Val d'Emeraude (2* - 49 emplacements), Spineuse (3* - 95 emplacements), camping communal (1* - 115 emplacements) et un hôtel. Le lac a récemment fait l'objet d'une mise en valeur avec l'aménagement de sentiers de promenade.

Le périmètre du RUE couvre 9,86 ha délimités par un chemin empierré au sud, un sentier à l'est et le ruisseau de Neufchâteau au nord et à l'ouest. L'occupation du sol peut y être scindée en 3 parties : le camping « Spineuse », 1 bâtiment d'accueil avec restaurant et des sanitaires à l'ouest, des pâtures et des prairies à l'est et un taillis feuillu dans la partie centrale où les pentes sont les plus abruptes.

Situés dans la vallée du ruisseau de Neufchâteau, une partie des terrains sont soumis aux aléas d'inondation élevé et moyen (terrains occupés par le camping). L'altitude varie entre 380 (ouest) et 420 m (est). Dans sa partie centrale, la zone est littéralement coupée en 2 par un relief abrupt matérialisé par un important affleurement rocheux se prolongé par un talus. A l'ouest, le camping se développe dans le fond de vallée à relief plat. A l'est, les terrains remontent sur le versant et le relief est y accentué (pente moyenne de 10-11 % et une pente de plus de 20 %). Quelques autres talus plus ou moins significatifs, notamment le long des chemins et sentiers, sont également présents.

Au niveau paysager, bien que le périmètre d'étude ne se situe dans aucune zone d'intérêt (périmètre d'intérêt paysager et point de vue remarquable) et n'en n'influence aucune, l'impact paysager du site devra cependant faire l'objet d'une attention particulière. En effet sa partie haute est dégagée et particulièrement visible depuis plusieurs endroits.

Le périmètre se trouve en zone d'assainissement collectif et est traversé par un collecteur qui permet d'acheminer les eaux usées vers la station d'épuration de Grapfontaine. Deux canalisations de transports de gaz naturel (Fluxys) et une ligne électrique aérienne (15.000 V) traversent également le périmètre d'étude. La zone est facilement accessible via la N85 toutefois la visibilité y est limitée. Le périmètre d'étude est intégré dans un vaste réseau de promenades convergeant notamment vers le lac de Neufchâteau et le centre-ville via le sentier situé en bordure Est de la zone.

Le projet prévoit :

La création d'un village de vacances de 26 logements (pour groupes - maximum 20 personnes - et pour familles - maximum 8 personnes), des zones d'équipements récréatifs, des zones de stationnement (155 emplacements), des dispositifs de tamponnement des eaux de ruissellement et des citernes individuelles pour les constructions de type équipements communautaires (20.1) et village de vacances (25.1.1), 1 accès.