

PROVINCE DE LUXEMBOURG

Commune de **HOTTON**

1<sup>ère</sup> division Hotton – Section A

# Etude d'Incidences sur l'Environnement

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

PERMIS D'URBANISATION  
« Parc du Rahet » à Fronville

Date du dossier :  
**DECEMBRE 2021**

IMPACT



## TABLE DES MATIERES

<b>1. INFORMATIONS GENERALES.....</b>	<b>5</b>
<b>2. PERIMETRE DU SITE ET PRESENTATION DU PROJET .....</b>	<b>6</b>
<b>3. LIENS AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES EXISTANTS .....</b>	<b>8</b>
<b>4. SITUATION EXISTANTE DE DROIT .....</b>	<b>9</b>
<b>5. ETUDE INITIALE DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>11</b>
5.1. RELIEF, SOL ET SOUS-SOL.....	11
5.2. OCCUPATION DU SOL.....	11
5.3. ÉNERGIE, CLIMAT ET QUALITE DE L'AIR.....	11
5.4. EAUX SOUTERRAINES ET DE SURFACE .....	11
5.5. MILIEU BIOTIQUE.....	12
5.6. PAYSAGES.....	12
5.7. CADRE BATI ET PATRIMOINE.....	13
5.8. MOBILITE .....	14
5.9. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES .....	14
5.10. CADRE SOCIO-ECONOMIQUE.....	15
5.11. CADRE DE VIE.....	15
<b>6. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET FORMULATION DE RECOMMANDATIONS.....</b>	<b>15</b>
6.1. HYPOTHESES ET ESTIMATION DES VECTEURS DE CHANGEMENT .....	15
6.2. RELIEF, SOL ET SOUS-SOL.....	15
6.3. ÉNERGIE, CLIMAT ET QUALITE DE L'AIR.....	16
6.4. EAUX SOUTERRAINES ET DE SURFACE .....	17
6.5. MILIEU BIOTIQUE.....	18
6.6. PAYSAGES.....	20
6.7. CADRE BATI ET PATRIMOINE.....	20
6.8. MOBILITE .....	21
6.9. EQUIPEMENTS ET SERVICES .....	22
6.10. CADRE SOCIO-ECONOMIQUE.....	23
6.11. CADRE DE VIE.....	23
6.12. CHANTIER .....	23
<b>7. ALTERNATIVES .....</b>	<b>24</b>
7.1. ALTERNATIVE D'ACCES .....	24
7.2. ALTERNATIVE DE CONFIGURATION .....	26
<b>8. SYNTHESE ET CONCLUSION .....</b>	<b>27</b>
8.1. PRINCIPALES INCIDENCES DE L'AVANT-PROJET .....	27
8.2. SYNTHESE DES RECOMMANDATIONS .....	29
8.3. REPONSES AUX OBSERVATIONS DES RIVERAINS SOULEVEES LORS DE LA REUNION D'INFORMATION PREALABLE.....	33



# 1. INFORMATIONS GENERALES

## Demandeur et auteur de projet

### Demandeur du permis d'urbanisation :

JP SEVEN  
Rue du Grand Champ, 6  
5380 Noville-les-Bois

### Auteur de projet :

DENIS BONJEAN SPRL  
Rue des Ecoles, 60  
6990 Hotton

## Auteur de l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE)

IMPACT SPRL  
Rue des Chasseurs ardennais, 32  
6880 Bertrix  
Tel. 061/41.54.54, Fax 061/41.55.07  
info@impact-sprl.be, www.impact-sprl.be

## Historique du dossier et objet de la demande

L'étude porte sur une demande de permis d'urbanisation sur un terrain de 8,64 hectares implanté au Nord du village de Fronville. Les données cadastrales du périmètre sont : commune de Hotton, 1<sup>ère</sup> Division - Hotton, Section C, parcelle 9A. L'avant-projet vise la création de 130 hébergements touristiques (lodges) et bâtiments annexes (accueil, bâtiments techniques), d'un espace vert central aménagé ainsi que d'une station d'épuration de plus de 100 EH devant faire l'objet d'une demande de permis d'environnement.

## Justification de l'étude

L'annexe 1 de l'arrêté du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et des activités classées soumet à étude d'incidences sur l'environnement tout « *projet de lotissement comprenant une superficie de 2 ha et plus de lots destinés à la construction d'habitations ou au placement d'installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, en ce compris les espaces réservés à la réalisation d'équipements et d'aménagements divers liés à la mise en œuvre du lotissement* ».

La création du parc du Rahet a fait l'objet d'un lotissement pour créer un parc résidentiel (en date du 31 décembre 1976). La présente demande de permis d'urbanisation vise une modification de ce lotissement. Le projet couvrant une superficie de 8,64 ha, il doit faire l'objet d'une étude d'incidences.

## Procédure relative à l'étude d'incidences et au permis d'urbanisation

Avant le début de l'étude d'incidences, une **réunion d'information préalable** de la population, ayant pour objet de permettre à l'auteur de projet de présenter son projet et au public de s'informer et d'émettre ses observations et suggestions à son sujet ainsi que de mettre en évidence des points particuliers qui pourraient être abordés dans l'étude d'incidences, doit être organisée. En vertu de la crise sanitaire liée au COVID 19 et suite aux mesures de distanciation sociales recommandées par le Conseil national de sécurité, et conformément à l'arrêté du Gouvernant wallon de pouvoirs spéciaux n° 45 du 11 juin 2020 organisant la participation du public en lieu et place de la réunion d'information préalable organisée pour certains projets visés dans le Livre Ier du Code de l'Environnement, la réunion d'information préalable s'est tenue sous la forme d'une réunion d'information préalable virtuelle. L'avis concernant cette réunion est repris en Annexe 2 du présent document. La vidéo mise en ligne a ainsi été accessible les 19 et 20 avril 2021 sur le site <https://www.hotton.be/hotton/information/enquetes-publiques-1>.

L'**évaluation des incidences sur l'environnement** a pour objectif de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie ainsi que les conditions de vie de la population pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable. Elle a également pour objectif de gérer le milieu de vie ainsi que les ressources de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités.

Dans cette optique, l'étude d'incidences sur l'environnement devra permettre au maître d'ouvrage de concevoir le meilleur projet possible pour l'environnement. Il est également un outil

destiné à la population afin de lui offrir la possibilité de faire part de son avis sur l'avant-projet en toute connaissance de cause. Enfin, il constituera un outil d'aide à la prise de décision pour les décideurs et proposera des mesures d'amélioration du projet.

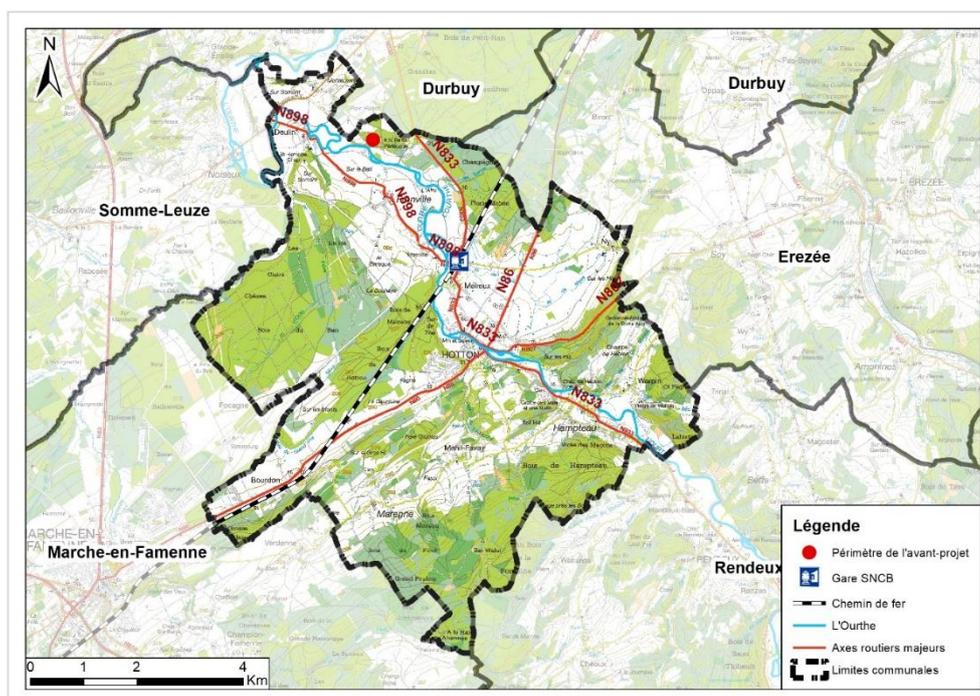
Une étude d'incidences sur l'environnement (EIE) est composée d'un rapport technique, d'un dossier cartographique et d'un résumé non technique. Comme son nom l'indique, le résumé non technique est un document destiné à reprendre, en des termes accessibles à tout un chacun, la synthèse du rapport technique de l'étude. Dès lors, les personnes désireuses de prendre connaissance en détails des raisonnements effectués doivent se référer à ce rapport technique et au dossier cartographique en couleur.

Suite à la réalisation de l'étude d'incidences et aux éventuelles recommandations qui auront été formulées, l'avant-projet de permis d'urbanisation sera alors déposé auprès de l'autorité compétente, à savoir le Collège communal. Celui-ci sollicitera les avis nécessaires et prendra la décision finale qui s'impose en fin de procédure.

## 2. PERIMETRE DU SITE ET PRESENTATION DU PROJET

Le site d'implantation du projet est localisé sur la commune de Hotton, au Nord de la province du Luxembourg, en Région wallonne.

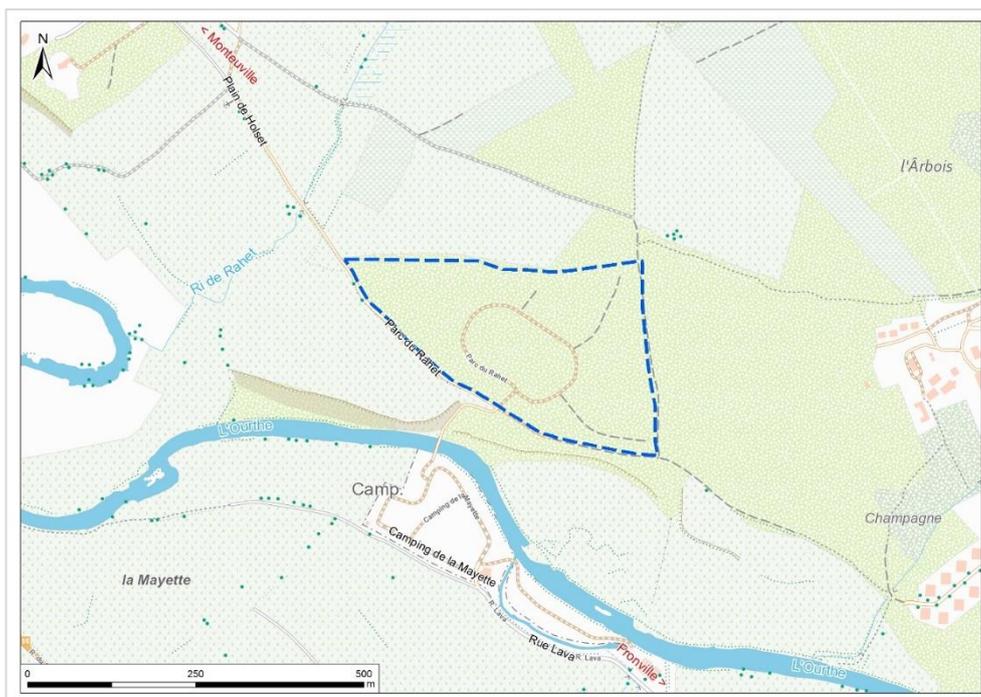
**Figure 1 : Situation géographique du périmètre de l'avant-projet au sein de la commune de Hotton**



Le périmètre, entièrement boisé, est uniquement accessible en voiture depuis la N929, la rue de Rahet et la rue de Holset, en traversée du village de Monteuville et de la Plain de Holset. Aucune construction n'est présente au sein du périmètre, excepté deux bâtiments résiduels de l'ancien camping.

L'avant-projet prévoit la construction d'un parc résidentiel de week-end de 130 lodges implantés le long des voiries dont le tracé suit approximativement celui des voiries de l'ancien camping. La zone centrale est quant à elle consacrée à un espace commun, comprenant diverses zones de détente (plaine de jeu, cocons accrochés aux arbres, cabanes perchées) ainsi qu'un bâtiment central.

Figure 2 : Localisation du périmètre de l'avant-projet



L'objet de la demande consiste donc en la construction de 130 lodges comprenant deux emplacements de parking par lot et la végétalisation du site. Les arbres présents sur le site ayant un intérêt important seront dans la mesure du possible conservés. La zone centrale végétalisée à aménager correspond plus ou moins à 1,5 Ha.

L'entrée principale au site se fera par l'entrée existante, avec un aménagement pour y accéder plus aisément. A ce niveau, se trouvera, notamment, une conciergerie, des parkings pour les visiteurs, les dispositifs de gestion des déchets et la station d'épuration. Une entrée secondaire sera réalisée afin de réaliser un bouclage complet du site, et avoir un accès privilégié en cas d'intervention urgente. La voirie sera une voirie dite écologique et perméable. Elles seront pourvues d'un éclairage adapté, et un réseau d'égouttage sera réalisé sur l'ensemble du site.

Figure 3 : Plan masse de l'avant-projet (Source : Denis Bonjean SPRL, Architecture et Bois)



Les lodges auront une emprise au sol de maximum de 60 m<sup>2</sup>, et pourront abriter 4 à 6 personnes. 2 plans-types seront proposés : un sur base carrée et l'autre sur base rectangle. La diversité et l'absence de monotonie seront conférées par la variation des implantations dépendant de l'orientation et par le recours possible à des éléments de personnalisation, soit optionnels (terrasses, auvent, protections solaires) soit intégrés comme des teintes de parement secondaire en touches colorées. La philosophie pour le développement de ces lodges sera d'être le plus possible en contact avec la nature et avec les aménagements extérieurs réalisés (plantation de haie, plantation d'arbres sur les parcelles etc.). Les eaux de pluies récoltées par les surfaces « imperméabilisées » seront dispersées via un petit drain individuel sur chaque parcelle.

La zone centrale présente une superficie d'environ 1,5 Ha soit 20 % de la superficie totale dévolue à un espace commun de « loisirs ». Dans cette zone, les arbres de belles dimensions ou simplement intéressants et sains seront repérés et conservés et l'aménagement du sol se fera autour de ceux-ci et d'autres éventuels à planter pour renforcer le côté « forestier » de cet espace. La forêt sera le thème d'une partie de cet espace récréatif à l'attention des enfants, qui pourront jouer dans le réseau de cabanes perchées dans les arbres. Le sol sera modelé par une succession de petites dépressions et buttes, plis et circonvolutions accueillant une végétation couvrante et constituant le siège d'un parcours de promenade piétonne sur un cheminement très légèrement surélevé, en bois, praticable par tout temps et propice à la relaxation. Cet espace récréatif développera autour d'un pavillon circulaire, divisé en deux zones distinctes complémentaires : un espace « fermé » de ± 250 m<sup>2</sup> et son pendant, extérieur mais partiellement couvert, à la manière d'une pergola. Ces deux parties entoureraient un « foyer » central façon « forum » où les résidents auront, après les nombreuses balades possibles dans la région, plaisir à se retrouver et partager un verre ou un barbecue autour du grand brasero collectif ou de l'un des plus petits braseros satellites.

### 3. LIENS AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES EXISTANTS

#### Tableau synthétique

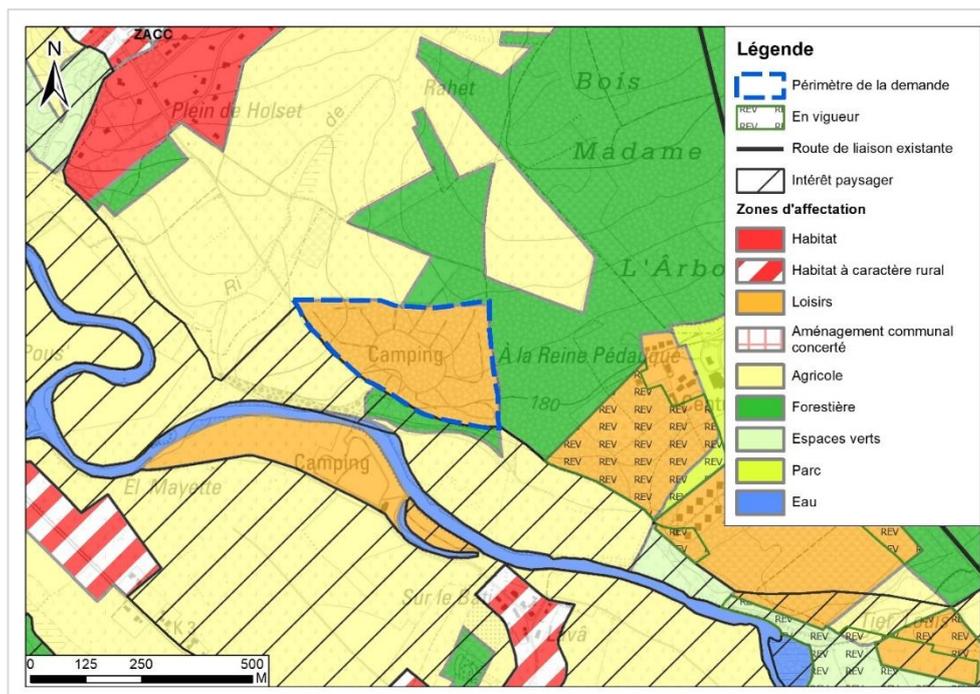
Schéma de Développement du Territoire (SDT)	Proximité de Marche-en-Famenne (pôle et point d'ancrage sur l'Eurocorridor) et de Durbuy (pôle d'appui touristique)
Schéma de Développement Communal (SDC)	Néant
Schéma d'Orientation Local (SOL)	En bordure du SOL (ancien PCAR) « Champagne » (26/08/1998)
Plan de Secteur	Zone de loisirs
Guide Régional d'Urbanisme (GRU : RGBSR, RGZPU,...)	Pas d'élément spécifique à prendre en compte
Guide Communal d'Urbanisme (GCU)	Ancien Règlement Communal de Bâtisse interdisant l'implantation des caravanes dans les zones d'habitat (AR. 20/12/1979)
Plan communal de mobilité (PCM)	PiCM (Hotton, Durbuy, Erezée, Marche-en-Famenne, Nassogne, Rendeux, Rochefort et Somme-Leuze) finalisé en 2014
Plan communal de développement de la nature (PCDN)	Néant
Programme communal de développement rural (PCDR)	Approuvé en 2016 Identifie 5 grands défis à réaliser pour l'horizon 2025
Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH)	PASH de l'Ourthe, adopté le 2 décembre 2005 – régime d'assainissement autonome
Contrat de rivière	CR de l'Ourthe
Parc Naturel	Néant
Schéma directeur cyclable wallon/RAVeL/Véloroute	Véloroute au Sud du périmètre, correspondant à la liaison entre les pôles de Marche et Durbuy au schéma directeur cyclable de la Wallonie, à l'itinéraire régional W7 et à une liaison cyclable balisée reliant le RAVeL Marche – Hotton au RAVeL de l'Ourthe à Durbuy

Globalement, le projet rencontre les grandes lignes du **Schéma de Développement du Territoire (SDT)** en vigueur et du projet de SDT de mai 2019 dans la mesure où l'avant-projet de permis d'urbanisation permettra de « contribuer à la création d'emplois et de richesses » et de développer l'aspect qualitatif de l'hébergement touristique.

Un Schéma d'Orientation Local (SOL) détermine, pour une partie du territoire communal, les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Le périmètre de la demande de permis d'urbanisme n'est pas concerné par un SOL. Toutefois, le SOL « Champagne », adopté sous la forme d'un PCAR par arrêté ministériel du 26 août 1998, est localisé directement à l'Est du périmètre. Cependant, la zone adjacente au périmètre est constituée par de la zone forestière.

Au **plan de secteur**, le périmètre de l'avant-projet est repris en zone de loisirs.

**Figure 4 : Affectation du périmètre au plan de secteur**



Au **Plan d'Assainissement par Sous-Bassin Hydrographique** (PASH) le périmètre est affecté en régime d'assainissement autonome. La commune est également partenaire du contrat de rivière de l'Ourthe.

Enfin, une **liaison cyclable** balisée longe le périmètre au Sud après avoir traversé l'Ourthe. Il s'agit de la liaison « RAVeL Marche – Hotton à RAVeL de l'Ourthe à Durbuy », également itinéraire régional et international « W7 - Sur la Route des Ardennes » qui relie Lanaye (Visé) à Bouillon. Ce segment est également repris par le schéma directeur cyclable de Wallonie comme une liaison entre les pôles de Marche-en-Famenne et Durbuy.

## 4. SITUATION EXISTANTE DE DROIT

### Tableau synthétique

Permis de lotir/d'urbanisation	Autorisation actuelle : lotissement pour la création d'un parc résidentiel (31/12/1976)
Permis d'urbanisme, d'environnement et unique	Néant
Cadastre	Commune de Hotton, 1ère Division - Hotton, Section C, parcelle 9A
Statut juridique des voiries et atlas des chemins vicinaux	Parc du Rahet : voirie communale - chemin n°52 + voiries privées Chemin rural en bordure Est : chemin n°7 Chemin rural au Nord : chemin n°8
Servitude	Néant
Opération de rénovation urbaine	Néant
Revitalisation urbaine	Néant
Périmètre de Remembrement urbain (PRU)	Néant
Site à Réaménager (SAR)	Néant
Périmètre de reconnaissance économique (PRE)	Néant
Zone d'Initiative Privilégiée (ZIP)	Néant
Statut juridique des cours d'eau	Ourthe (cours d'eau navigable) à 85 m au Sud-Ouest
Zone inondable	Un axe de ruissellement d'aléa moyen à élevé en partie centrale en direction de l'Ourthe
Captage et zone de protection	Néant
Wateringue	Néant
Zone vulnérable aux nitrates	Néant

Périmètre de remembrement	Périmètre de remembrement de Hotton au Sud et Sud-Ouest (au-delà de l'Ourthe)
Natura 2000	Site de la Vallée de l'Ourthe entre Hotton et Barvaux-sur-Ourthe (BE34003) en bordure Sud, site des Massifs forestiers famenniens entre Hotton et Barvaux-sur-Ourthe au Nord-est
Sites naturels protégés	Néant
Bois soumis au régime forestier	Néant
Périmètre d'intérêt paysager, ligne et point de vue remarquables	Périmètre bordé du Sud à l'Ouest par un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur et un périmètre ADESA – point de vue remarquable en limite Ouest en direction de l'Ouest
Arbres et haies remarquables	Néant
Monuments et sites classés, liste de sauvegarde	Néant
Patrimoine archéologique	Néant
Wateringue	Néant
Seveso	Néant

Le périmètre de l'avant-projet a fait l'objet le 31 décembre 1976 de la délivrance d'un **permis de lotir** par la commune de Hotton, pour la création d'un parc résidentiel de week-end. Aucun plan ni prescriptions de ce lotissement n'ont pu être consultés.

Les voiries qui entourent le périmètre sont reprises à l'**Atlas des chemins vicinaux**. La voirie qui borde la partie Sud du périmètre est nommée Parc du Rahet. Il s'agit d'une voirie communale, reprise à l'atlas comme chemin n°52 (chemin n°7 en prolongement sur la commune de Durbuy). Cette voirie se prolonge vers l'intérieur du périmètre sous forme d'un réseau de voiries privées, non reprises à l'atlas. Le chemin rural bordant le périmètre à l'Est est communal et repris comme chemin n°7, et le chemin communal au Nord comme chemin n°8.

Au Sud du périmètre de la demande, de l'autre côté de la voirie le bordant, on retrouve l'**Ourthe**, cours d'eau navigable bordée de sa plaine alluviale. L'importante zone d'aléa d'inondation qui l'entoure ne s'étend cependant pas jusqu'au périmètre. Un axe de ruissellement d'aléa moyen à élevé parcourt par contre le périmètre de son point central en direction de l'Ourthe.

Le périmètre de la demande est bordé au Sud par le site **Natura 2000** de la Vallée de l'Ourthe entre Hotton et Barvaux-sur-Ourthe (BE34003). Il est également peu éloigné du site des Massifs forestiers famenniens entre Hotton et Barvaux-sur-Ourthe (BE34004), qui se trouve au Nord-Est (200-250 mètres). On retrouve également le site de grand intérêt biologique du Bois de Grandhan (1669) en limite Est ainsi qu'au Nord du périmètre de la demande.

Le périmètre de la demande est bordé du Sud à l'Ouest par un **périmètre d'intérêt paysager** au plan de secteur et par un périmètre d'intérêt paysager de l'ADESA. Il est également bordé d'un point de vue remarquable ADESA en limite Ouest, en direction de l'Ouest.

## 5. ETUDE INITIALE DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

### 5.1. RELIEF, SOL ET SOUS-SOL

Le périmètre se trouve contrehaut de la plaine alluviale de l'Ourthe dont il est séparé par un important talus boisé. L'altitude du périmètre de l'avant-projet est comprise entre 175 m (au Nord-Ouest) et 189 m (au Nord-Est). Elle est de 177 m au Sud-Est, et de 180 m au niveau de l'entrée du site. L'amplitude du **relief** correspond donc à environ 15 mètres. Le terrain est relativement plat avec une pente maximale d'un peu moins de 4 % (du Nord-Est au Sud-Est). Aucun talus ou autre relief atypique n'est à signaler au sein du périmètre.

Le **sous-sol** au droit du périmètre est majoritairement composé de shales et schistes fins, vert olive (Formation de la Famenne), et son extrémité Sud-Est du périmètre, se trouve de schistes fins gris foncés dans lesquels trois ou quatre bancs de calcaire noduleux sont individualisés vers la base de la formation au droit du regroupement des formations des Valisettes et de Barvaux (VB), composé. Le sous-sol ne présente aucune contrainte karstique, sismique ou minière. Il présente par contre un risque de propagation du radon. La commune de Hotton se trouve dans la classe radon 1b qui signifie que 2 à 5% des habitations mesurées dépassent l'ancien niveau de référence de 400 Bq/m<sup>3</sup> (aujourd'hui abaissé à 300 Bq/m<sup>3</sup>).

Selon la carte des **sols**, la majeure partie du site repose sur sols limono-caillouteux à charge schisteuse – en partie Nord, on retrouve des sols argileux à drainage naturel imparfait, et un regroupement de complexes de sols de fonds de vallons limoneux ou rocailleux. La couche superficielle de sol meuble est mince, et le substrat rocheux à faible profondeur (de 30 à 50 cm). La nappe d'eau est proche de la surface (entre 30 et 54 cm en période pluvieuse), et la perméabilité favorable en terrain superficiel (mais pas en sol profond). La majorité du périmètre de l'avant-projet est occupée par une strate herbacée et une strate arborée qui garantit un recouvrement du sol de manière quasi permanente tout au long de l'année. Les terrains faisant l'objet de la demande ne sont pas repris à la banque de données de l'état des sols. En outre, les photos aériennes et les cartes anciennes ne laissent supposer la présence d'aucune pollution historique. Mentionnons tout de même la présence à divers endroits de déchets ménagers, vestiges de l'ancien camping présent auparavant sur le site.

### 5.2. OCCUPATION DU SOL

Le périmètre de l'avant-projet était occupé par un camping jusqu'en 2009. Sous couvert entièrement boisé par des feuillus, il est actuellement dépourvu de toute infrastructure, excepté l'ancien bâtiment communautaire et un bâtiment de stockage des déchets. Les chemins de desserte de l'ancien camping sont toujours visibles sur site.

### 5.3. ÉNERGIE, CLIMAT ET QUALITE DE L'AIR

Le **climat** régnant sur la commune de Hotton est de type tempéré maritime (perturbé et variable) à l'influence continentale (hivers marqués). Annuellement, il tombe en moyenne 952 mm de pluie à Hotton (852,4 mm à Uccle). Le mois le plus humide est le mois de décembre (90,9 mm de précipitation) et le mois le plus sec est le mois d'avril (63,5 mm de précipitation). La température moyenne annuelle est de 9,4°C (10,5°C à Uccle). Les vents dominants viennent nettement du secteur Sud-Ouest.

D'une manière générale, la **qualité de l'air** est influencée par tous les secteurs d'activité. Au niveau du périmètre, étant donné l'absence de sources de pollution à proximité du site, la qualité de l'air peut être considérée comme bonne, voire excellente selon les paramètres mesurés à la station de Sinsin.

### 5.4. Eaux SOUTERRAINES ET DE SURFACE

Le périmètre de l'avant-projet se situe dans la masse d'**eau souterraine** RWM023 des « Calcaires et grès de la Calestienne et de la Famenne ». La masse d'eau présente un bon état global, aussi bien chimique que quantitatif. Il se situe au droit de l'aquiclude du Famennien (majeure partie du site) et de l'aquiclude du Frasnien (extrémité Sud-Est), comprenant plusieurs formations à dominance argileuse de conductivité hydraulique très faible.

Aucun **captage** n'est localisé sur le site de l'avant-projet ; 8 captages d'usages divers existent par contre dans un rayon de 1.500 mètres autour du site. Il s'agit exclusivement de puits forés privés. Le périmètre n'est visé par aucune zone de protection de captage.

L'Ourthe s'écoule à 80 mètres au Sud-Ouest du périmètre. Il s'agit d'un **cours d'eau** navigable qui présente des risques d'inondation élevés à hauteur de Fronville. Le périmètre, bien que proche de ces zones à risque, est situé en contrehaut de la plaine alluviale (dont il est séparé par un talus boisé de ± 10 m de haut) et n'est concerné par aucun risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Le périmètre est par contre concerné par un axe de ruissellement d'aléa moyen à élevé qui le traverse depuis le centre vers le Sud-Ouest, en direction de l'Ourthe. Sur le périmètre, on observe deux **axes de ruissellement** concentrés, orientés vers l'Ouest (vers la voirie en extrémité Ouest du périmètre, puis un fossé de recueil des eaux de ruissellement qui se jette dans le ruisseau de Rahet qui se jette lui-même dans l'Ourthe) et vers le Sud-Ouest, où il suit le tracé de la voirie vers l'Ourthe en contrebas.

L'**assainissement des eaux usées** est pris en charge par l'intercommunale Idelux-Eau. Le périmètre de l'avant-projet est repris au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH) de l'Ourthe. Il est affecté en régime d'assainissement autonome ; les eaux usées doivent donc être épurées de façon individuelle, c'est-à-dire sur la parcelle sur laquelle elles sont produites.

## 5.5. MILIEU BIOTIQUE

Bien qu'aucun site naturel ne soit situé sur le périmètre, celui-ci est bordé au Sud par le site **Natura 2000** de la Vallée de l'Ourthe entre Hotton et Barvaux-sur-Ourthe (BE34003), et est également très proche (200-250 mètres au Nord-Est) du site des Massifs forestiers famenniens entre Hotton et Barvaux-sur-Ourthe (BE34004). Trois liaisons écologiques structurantes à l'échelle régionale (SDT) passent à proximité du projet. La zone boisée du projet est entièrement concernée par la liaison des massifs forestiers côté Est. Plus éloignées au Sud passent la liaison des plaines alluviales et des crêtes ardennaises.

Du point de vue de l'**évaluation biologique** du site, la partie du projet concernant le parc proprement dit et en particulier la partie urbanisée est une chênaie hydromorphe famennienne, un habitat d'intérêt communautaire (HIC) visé par les 2 sites Natura 2000, en état de conservation dégradé mais avec un excellent potentiel de restauration. En plus de cet habitat, le parc abrite dans le croissant Sud-Ouest à couvert moins dense des amorces de deux HIC des milieux ouverts, plus rares dont un prioritaire (pelouses à orpins) également visés par ces sites. Leur état de conservation est aussi dégradé et ils se sont développés suite à l'abandon du site mais risquent de disparaître naturellement avec la recolonisation forestière qui se poursuit. C'est aussi dans cette zone que se concentrent les espèces les plus rares et quelques plantes partiellement protégées (érythrée petite centaurée, épipactis à larges feuilles) en plus des bryophytes et macrolichens relativement banaux que l'on rencontre partout dans le parc. Notons qu'aucun élément ligneux sur le site n'a été détecté comme répondant aux critères du CoDT. Toutefois dans le parc, une charmille traversant sa partie centrale mérite d'être préservée et remise en valeur. Enfin, les relevés ornithologiques ont permis de mettre en évidence un milieu relativement homogène et des oiseaux dispersés de manière régulière sur toute la parcelle, avec une plus grande densité sur la lisière Sud.

Aucun enjeu fort n'a été détecté au sein du parc envers les oiseaux et les chauves-souris sauf, pour ce dernier groupe, le risque de perturbations par de l'éclairage nocturne.

## 5.6. PAYSAGES

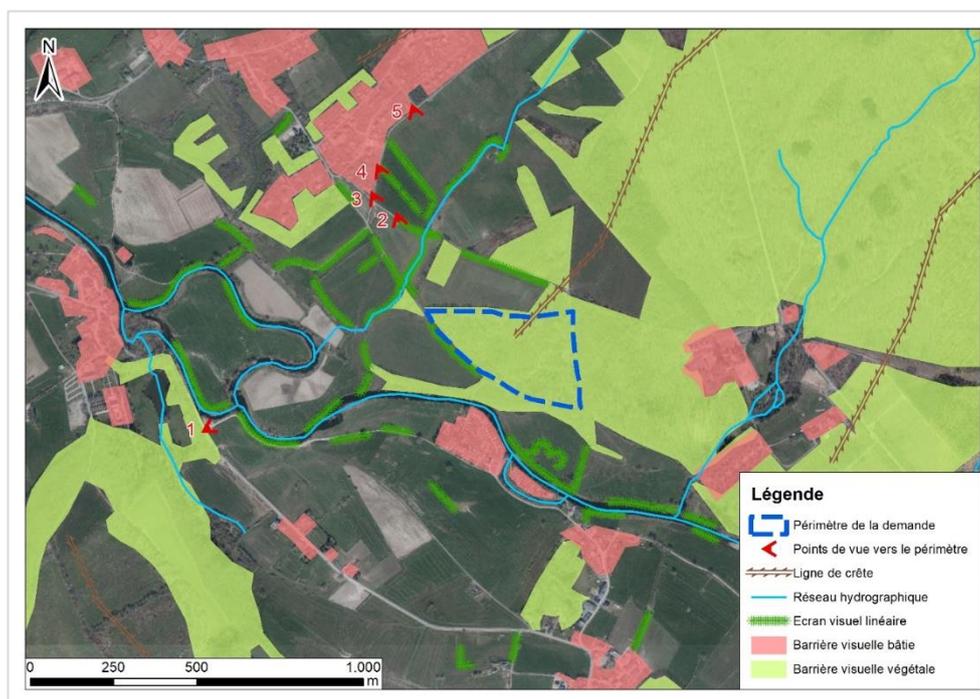
Selon la **cartographie des territoires paysagers**, le site de l'avant-projet appartient à l'ensemble paysager de la dépression Fagne-Famenne et de sa bordure Sud, sur le faciès de la Dépression Famennienne. Celle-ci « *présente un relief globalement plane structuré par une alternance des bandes boisées et de prairies que ponctuent les villages. [...] Cette dépression famennienne, plus peuplée que sa correspondante fagnarde, présente un habitat groupé en villages et hameaux* ».

Un **périmètre d'intérêt paysager** (PIP) du plan de secteur et l'ADESA est situé au Sud du périmètre en relation avec la plaine alluviale de l'Ourthe, et un point de vue remarquable est indiqué à l'extrémité Ouest du périmètre, vers l'Ouest et la plaine alluviale ; la végétation s'étant fortement développée en bordure du chemin depuis l'étude ADESA, les vues vers la vallée sont quasi-impossibles à cet endroit.

La **structure paysagère locale** est influencée par :

- le relief qui expose le périmètre depuis la plaine alluviale de l'Ourthe et depuis les versants opposés du ruisseau de Rahet et du ruisseau non classé, alors que les lignes de crête au Sud-Ouest, au Nord et à l'Est limitent les vues vers le périmètre ;
- des massifs boisés sur les pentes les plus fortes qui referment les vues depuis le Sud-Ouest, le Nord et l'Est ;
- un réseau viarie relativement peu dense qui se structure essentiellement dans l'axe de la vallée et qui n'accentue pas l'effet du relief ;
- une urbanisation peu développée et présentant un effet masquant essentiellement localisé au Nord-Ouest (localité de Monville).

Figure 5 : Barrières visuelles et localisation des points de vue vers le périmètre de l'avant-projet



Plusieurs **vues vers le périmètre** sont possibles depuis la Plain de Holset ainsi que depuis la N898 (rue du Monument). Cependant, la présence de diverses barrières végétales – massifs boisés et haies et alignements d'arbres en rives des cours d'eau et en limites parcellaires des prairies – limite fortement ces vues. Les vues depuis la rue du Monument sont fortement limitées par la végétation rivulaire le long de l'Ourthe et par le talus boisé au Sud-Ouest du périmètre et séparant celui-ci de l'Ourthe. Les vues depuis la Plain de Holset sont limitées aux chemins agricoles et forestiers en contrebas. Elles sont cependant fortement atténuées par le cordon végétal rivulaire en bordure du ruisseau de Rahet ainsi que par les diverses haies en limites parcellaires des prairies en contrebas.

## 5.7. CADRE BATI ET PATRIMOINE

Hormis au centre du village de Fronville, l'**espace public** n'est pas réellement aménagé en dehors des bandes de circulation réservées aux automobiles. Aucune voirie n'est équipée de trottoirs et/ou piste cyclable. Le domaine public est d'ailleurs principalement composé de voiries et de l'emprise de l'Ourthe.

Au droit du périmètre cependant, les seuls **bâtiments** appartiennent à l'ancien camping. On retrouve ainsi l'ancien bâtiment communautaire du camping, bâtiment d'un niveau en blocs béton peints et à la toiture de tôles, ainsi qu'un petit bâtiment de blocs béton permettant le stockage des déchets à l'entrée du site.

Le périmètre ne comprend aucun bien recensé au **patrimoine** et n'est pas repris à la carte archéologique.

## 5.8. MOBILITE

Le Parc de Rahet est **accessible** en voiture depuis la N929 Givet – Grandhan et le quartier du Plain de Holset (Monteuville). La N929 est une voirie régionale de liaison et permet de rejoindre Durbuy depuis la voirie régionale N63 Liège – Marche-en-Famenne. La rue de Rahet et la rue de Holset sont des voiries de circulation locale, menant uniquement aux habitations des rues susnommées et de la Plain de Holset ainsi qu'au périmètre du projet. La rue de Holset se prolonge par un chemin agricole et forestier asphalté de 3 m de large qui aboutit à l'entrée du périmètre, au Parc du Rahet. Le Parc du Rahet est également accessible depuis le village de Fronville (rue Lava, chemin longeant le camping de la Mayette et passerelle sur l'Ourthe) mais uniquement à pied ou à vélo. Les autres chemins agricoles et forestiers entourant le périmètre sont impraticables par des véhicules conventionnels et sont uniquement accessibles aux vélos, piétons et convois agricoles ou forestiers.

Aucun **stationnement** organisé, public ou privé, n'est présent à proximité du périmètre. Par ailleurs, les voiries autour du périmètre, assez étroites ou non praticables par les véhicules conventionnels, ne se prêtent pas au stationnement.

L'**arrêt de bus** le plus proche du périmètre se trouve à Fronville, au carrefour entre la rue du Ban et la rue Lava, à 1.300 m, mais est peu desservi par les transports en commun : aucun bus ne circule les weekends et ceux circulant la semaine sont des lignes purement scolaires. Quant au **réseau ferroviaire**, la gare de Melreux est située à 3,6 km au Sud-Est (7,7 km en voiture). Elle est desservie par la ligne 43 qui relie à Barvaux, Marloie et Rivage.

Les villages de Fronville et de Monteuville ne sont équipés équipement pour les **usagers doux**. Plusieurs chemins agricoles et forestiers autour du périmètre sont accessibles aux piétons et cyclistes uniquement et peuvent ainsi constituer des chemins de promenade. Le périmètre est bordé au Sud par un axe de liaison entre les pôles de Durbuy et Marche-en-Famenne, qui fait partie de l'itinéraire régional « W7 – Sur la route des Ardennes ». Cet axe de liaison correspond plus ou moins au segment de RAVeL n°632 qui constitue la liaison entre le RAVeL Marche – Hotton et le RAVeL de l'Ourthe à Durbuy.

## 5.9. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

La production et distribution de l'**eau potable** de la commune de Hotton est gérée par l'Association Intercommunale des Eaux du Condroz (AIEC). Le réseau, constitué d'une partie de Fronville, de Deulin et du centre de la Croix-Rouge, à cet endroit est alimenté par un réservoir situé au Sud de Fronville (altitude de 205 mètres). Le point le plus haut de ce réseau est situé au centre de la Croix-Rouge à 180 mètres d'altitude. Ce réservoir permet d'assurer une consommation de 200 m<sup>3</sup>/j et difficilement plus. Actuellement, période de basse consommation, Fronville et Deulin consomment 70 m<sup>3</sup> et le Centre Croix-Rouge 60 m<sup>3</sup>. En période de forte consommation, l'AIEC rencontre des difficultés d'approvisionnement et soulage temporairement ce réseau avec de l'eau provenant de Hotton via Monville. Concernant l'alimentation en eau du périmètre, il existe actuellement une chambre, rue Lava, abritant un compteur alimentant le centre Croix-Rouge et un raccordement – abandonné – alimentant les anciennes installations du parc du Rahet (Ø 63 mm). L'AIEC ne connaît cependant pas le tracé de ces canalisations privées.

ORES gère le réseau d'**électricité**. L'ancien camping était desservi par le réseau d'électricité, via une ligne aérienne reliant le périmètre (au Nord-Est) au réseau le long de la N833. Cette ligne est aujourd'hui démantelée. Cette intercommunale assure également la distribution de **gaz naturel** à basse pression mais aucune installation n'est présente à proximité du site.

Les **télécommunications** pourront être assurées car le périmètre est desservi par le réseau Proximus depuis Monteuville.

Les principaux **services publics** (Commune, CPAS, centre sportif, écoles, etc.) sont localisés dans le centre de Hotton. Aucun d'entre eux n'est implanté à proximité du périmètre.

La gestion des **déchets** (ramassage et traitement) est assurée par l'intercommunale Idelux-Environnement. Les déchets ménagers sont collectés tous les lundis, les papiers et cartons tous les trois mois et les encombrants deux fois par an, sur inscription préalable. Pour ce qui est des PMC et des verres, il faut se rendre au parc à conteneurs (au Nord de Hotton) ou à la bulle à verres. En termes de quantité produite, un équivalent habitant sur la commune de Hotton équivaut à 570 kg de déchets par an en 2017.

## 5.10. CADRE SOCIO-ECONOMIQUE

Au 1<sup>er</sup> janvier 2020, la **population** de la commune de Hotton s'élevait à 5.635 habitants, soit une densité de population de 98,8 habitants par km<sup>2</sup>. Ces 20 dernières années, la population communale a augmenté de 13,1 %. La croissance de la Région wallonne dans son ensemble est bien moindre avec une croissance de 8,9 % en 20 ans. Entre 2019 et 2034, les perspectives prévoient une diminution de 1 % sur la commune de Hotton (5.498 habitants en 2034, soit 137 habitants de moins qu'en 2020).

En 2015, le **revenu** moyen annuel des ménages était de 22.287 €, ce qui est plus faible que celui de l'arrondissement de Marche-en-Famenne (22.383 €) ou que celui de la Région Wallonne (22.212 €). Le **taux de chômage** en 2016 s'élevait à 11,1 %. En 2015, la majeure partie des emplois salariés est offerte par le secteur des services, plus précisément dans le commerce et la santé et les actions sociales. En 2015, la commune de Hotton comptait 576 indépendants dont la majorité dans le secteur du commerce ou industriel.

La commune de Hotton est un **pôle touristique** important de la vallée de l'Ourthe et possède donc une vocation touristique en plein essor. La commune présente un cadre naturel intéressant et attractif. Elle compte 8 établissements d'hébergements touristiques, et abrite également plusieurs attractions touristiques (grottes de Hotton, Riveo (centre d'interprétation de la rivière), un mini-golf, des parcours RAVeL ainsi que des lieux de commémoration de la seconde Guerre Mondiale). Hotton compte plusieurs commerces de proximité, des restaurants et des hébergements de type hôtel ou camping. Une maison d'hôtes intitulée « Le Changement » se trouve au centre de Fronville.

Le parc de **logements** sur la commune de Hotton s'élevait à 2.658 logements privés en 2017. 40,2 % de ces logements sont des habitations unifamiliales de type 4 façades, et 23 % sont des logements de type « semi-fermé ». Le parc de logements est assez ancien.

La commune présente une surface forestière de 2.450 ha, soit 41% du territoire communal. Parmi ces terres boisées, 23% sont des forêts privées et 77% relève du domaine public. Le périmètre, bien que boisé, n'est visé par aucune **activité sylvicole**.

## 5.11. CADRE DE VIE

Le cadre de vie aux abords du périmètre peut être qualifié d'agréable. Aucun élément objectivable (environnement sonore, olfactif, vibratoire, poussières, ...) n'entamant la qualité du cadre de vie n'a pu être identifié.

# 6. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET FORMULATION DE RECOMMANDATIONS

## 6.1. HYPOTHESES ET ESTIMATION DES VECTEURS DE CHANGEMENT

En situation projetée, l'**emprise au sol** de l'avant-projet sur base du plan masse indicatif s'élève à 21.152 m<sup>2</sup>, soit près de 24,5 % du périmètre (hébergements, voiries, zones de parking et pavillon central). Le nombre de logements sera de 130, pouvant accueillir un maximum de 780 personnes. Tenant compte d'un taux d'occupation maximum de 80 %, on estime le **nombre d'occupants** à 624 (pour 104 logements occupés) ainsi qu'un concierge. Le nombre de **véhicules supplémentaires** peut être évalué à 157. Quant à la **consommation d'eau** journalière, elle est évaluée à environ 75 m<sup>3</sup>.

## 6.2. RELIEF, SOL ET SOUS-SOL

L'avant-projet prévoit de limiter les volumes de déblais en s'implantant selon le relief et en réutilisant le tracé des cheminements existants. Les déblais évalués sur base de l'avant-projet avoisinent les 6.426 m<sup>3</sup> pour les voiries et parkings ; ils sont impossibles à déterminer pour les bâtiments sans connaître le type de fondations. Afin de limiter les mouvements hors site liés à l'évacuation des matériaux de déblais, il est recommandé de limiter la quantité de déblais produits et maximaliser leur réutilisation sur le site. Afin de maximaliser la réutilisation des déblais sur site, l'horizon humifère pourrait être préalablement décapé dans le cadre des travaux de voirie et étalé de part et d'autre des tracés de voiries, à la condition de ne pas réaliser de travaux de compactage

trop importants. Si des terres devaient être évacuées du site, il serait intéressant d'identifier un site/projet communal ou privé qui pourrait accueillir ces déblais et vers lequel ils pourraient être acheminés. Si cette solution était rendue impossible, il faudrait alors les déplacer vers un centre d'enfouissement technique (CET) de classe 3 (pour les déchets inertes) le plus proche possible pour éviter au maximum les désagréments dus au charroi.

Le projet s'implante majoritairement sur des sols limono-caillouteux à charge schisteuse (> 15 %) présentant un substrat caillouteux (charge schisteuse) pouvant débiter à faible profondeur (20 cm). Ces sols, ainsi que les sols argileux rencontrés en partie Nord-Ouest, peuvent également présenter des contraintes de drainage. Bien que ces contraintes ne devraient pas empêcher la construction, afin d'ôter tout risque, il est recommandé de procéder à une étude de **stabilité** sur l'ensemble du périmètre préalablement à la commercialisation des lots. Par ailleurs, le périmètre étant situé en zone de risque sismique de niveau 1, les contraintes sismiques de la zone seront prises en compte pour le dimensionnement des fondations.

L'urbanisation du site entraînera une augmentation des **surfaces imperméabilisées**, ce qui aura pour conséquence de diminuer l'infiltration. Bien que les sols soient peu perméables et localement humides en certains endroits, ils ne sont couverts par aucun revêtement et contribuent de ce fait à la rétention et à l'infiltration des eaux de ruissellement. Avec la mise en œuvre de l'avant-projet, plus de 75 % de la superficie du site resteront non couverts, et le solde sera couvert par des revêtements imperméables ou semi-perméables. Le projet prévoit notamment la mise en œuvre d'une voirie perméable et de passerelles piétonnes surélevées.

Lors de la phase de chantier, les **risques éventuels de pollution des sols** sont liés à l'utilisation de terres de remblais non conformes à la législation ou à des manipulations maladroites d'hydrocarbures. Il faudra minimiser les mouvements de terres et mettre en place un plan pour leur gestion. Dans le cas où des terres de remblais seraient nécessaires, elles devraient provenir préférentiellement des terres de déblais du même site, réduisant ainsi les risques d'utilisation de terres de remblais non-conformes. Il faudra également veiller à appliquer les recommandations d'usage sur le chantier : attention particulière aux engins de chantier (fuites d'hydrocarbures, entretien et ravitaillement), stockage des hydrocarbures sur des aires étanches, limite du stockage de produits dangereux,... Pour ce qui est de la création des petites zones de stationnement, en cas d'utilisation de revêtement semi-perméable, la pose de géomembranes en bas de coffre est à prévoir afin d'éviter les pollutions de sol liées aux pertes des véhicules. Lors de la phase d'occupation des logements, les risques de pollution des sols sont minimes et sont principalement limités à des accidents ponctuels : déversement incontrôlé de produits toxiques, fuites d'huile ou de mazout provenant des véhicules... Concernant la pollution du site mentionnée dans les observations des riverains suite à la réunion d'information préalable, notons que l'auteur de l'étude a bien constaté la présence ponctuelle de déchets ménagers en plusieurs endroits du périmètre. Il n'y a cependant pas de signe de pollution continue ni importante qui nécessiterait la réalisation d'une étude d'orientation au sens du Décret Sols.

### 6.3. ENERGIE, CLIMAT ET QUALITE DE L'AIR

Le projet prévoit la construction d'hébergements performants énergétiquement, en ossature bois et utilisant des matériaux écologiques, le recours au gaz comme source énergétique de production de chaleur et l'utilisation de panneaux photovoltaïques.

Les hébergements auront des gabarits d'un niveau (R) pour une superficie maximum de 60 m<sup>2</sup> au sol. Aucun d'entre eux ne présentera de mitoyenneté afin de limiter le déboisement et de permettre un maximum d'intimité. Bien que constituant des volumes compacts, ils présenteront des surfaces de déperditions dans l'air ambiant au niveau des murs (proportionnellement supérieures en comparaison de logements mitoyens). Selon le demandeur, « *les lodges feront la part belle aux matériaux écologiques tant apparent que techniques (bardage en bois, isolation,...) et seront également performants énergétiquement parlant* ». Cette performance énergétique sera cruciale dans ce cas. On devra assimiler les constructions à des maisons unifamiliales selon la norme PEB, offrira des garanties supplémentaires d'effectivité d'une parfaite isolation. On veillera à maîtriser les risques de surchauffe, et à mettre en place une ventilation des bâtiments conforme aux normes en vigueur au moment de l'introduction des permis.

Le plan d'implantation du projet ne montre pas d'**orientation** particulière privilégiée pour les bâtiments. Les exigences PEB devant être respectées, l'absence d'orientation privilégiée n'est pas de nature à induire une augmentation significative de la consommation en énergie des unités de vie. La localisation au sein d'un massif boisé/arboré réduit également l'intérêt d'orientation spécifique compte tenu de l'ombrage important attendu. La question des **ombres** portées par les bâtiments est également secondaire. L'implantation et les gabarits des constructions envisagées permettent

d'éviter tout risque d'ombrage significatif entre les bâtiments. Au regard de l'éloignement avec les bâtiments existants, la mise en œuvre de la demande de permis n'induirait aucune perte d'ensoleillement. *A contrario*, le choix posé de maintenir un maximum d'arbres en place et limiter les abattages au strict nécessaire pour l'implantation des bâtiments conduit au maintien d'un couvert végétal important qui générera d'importantes zones d'ombre et empêchera la mise en place de panneaux solaires/photovoltaïques sur les lodges.

Comme mentionné précédemment, l'objectif affiché par le demandeur de viser des bâtiments « performants énergétiquement parlant » est de nature à réduire la **consommation énergétique**. La production de chaleur sera assurée par le recours au gaz naturel, ce qui permettra d'éviter le recours au mazout (moins performant que le gaz en matière d'émission et présentant toujours un risque, même contrôlé, de contamination des sols). Un réseau de gaz propane sera installé, avec 7 citernes de 4.850 litres chacune pour l'ensemble du site (localisation des citernes non connue au stade de la réalisation de l'EIE). La production d'eau chaude sanitaire sera également assurée par le gaz propane. Le demandeur a également fait mention de la possibilité d'avoir recours à des panneaux photovoltaïques ; cependant, le couvert boisé sur l'ensemble du périmètre rend l'utilisation de l'énergie solaire très compliquée, le seul dégagement existant étant situé en limite Nord (prairies). On veillera donc à mettre en place des équipements de chauffage modernes et performants, moins générateurs de gaz à effets de serre. La possibilité de mettre en place un système de production de chaleur collectif devrait particulièrement être étudiée.

La mise en œuvre du projet ne devrait pas avoir d'incidence notable sur le **climat** ni générer de microclimat particulier. En ce qui concerne la **qualité de l'air**, les modifications de sa qualité resteront limitées et auront principalement pour origine la circulation automobile.

Il est vraisemblable que la **consommation énergétique dans l'espace commun** proviendra principalement de l'éclairage. Dans le contexte actuel de la flambée du coût des différentes énergies, il apparaît fondamental de privilégier des mesures efficaces en matière d'éclairage. Pour ce dernier, le demandeur indique sa volonté d'installer un éclairage adapté au milieu environnant afin de minimiser la pollution lumineuse par un éblouissement excessif. On veillera également à utiliser des ampoules les plus économes en énergie possible. Une telle stratégie couplée à des systèmes de régulation automatique (minuterie, contrôle de l'intensité lumineuse durant les différentes tranches de la nuit,...) pourra se révéler très efficace.

## 6.4. EAUX SOUTERRAINES ET DE SURFACE

Le projet de parc résidentiel de week-end ne constitue pas directement un risque pour la **qualité des eaux souterraines**. Les risques de pollution des eaux souterraines peuvent être liés à l'utilisation de remblais non conformes du point de vue des qualités sanitaires, à des accidents ponctuels (manipulations maladroites d'hydrocarbures, déversement incontrôlé de produits toxiques, fuites d'huile ou de mazout provenant des véhicules,...). Les risques liés à l'utilisation de citernes à mazout seront inexistantes vu la volonté de s'orienter vers l'utilisation de gaz propane. Des mesures identiques à celles qui permettront d'éviter une pollution des sols pourront être prises afin d'éliminer ce risque : utilisation de terres de remblais conformes à la législation, respect de certaines règles durant le chantier,...

L'étude de perméabilité a mis en évidence un **niveau de la nappe** assez haut en certains endroits, entre 42 et 89 cm de profondeur. Selon l'étude, celle-ci peut apparaître proche de la surface en période pluvieuse. La mise en œuvre des constructions, de la voirie et des parkings au sein du périmètre va inévitablement modifier certains paramètres caractéristiques du sol comme sa porosité et sa perméabilité sur une surface latérale variable avec la profondeur, diminuant ainsi ponctuellement l'infiltration dans le sol et la recharge de l'aquifère (par ailleurs déjà faible à cet endroit). Pour rappel, seuls 25 % de la superficie seront couverts par des revêtements imperméables ou semi-perméables. De plus, la proportion des surfaces urbanisées sera faible par rapport à l'étendue de la superficie d'alimentation de la nappe, qui dépasse largement le périmètre étudié. Les eaux pluviales qui ne s'infiltreront pas sur le site seront dirigées vers l'Ourthe. L'impact de l'avant-projet sur la recharge de la nappe sera donc relativement limité.

Le projet aura pour effet d'augmenter l'imperméabilisation du sol. Par conséquent, le **volume de ruissellement** sera augmenté. Par ailleurs, dans le calcul du volume d'eau à gérer sur la parcelle, il est également nécessaire de prendre en compte le bassin versant dont des eaux de ruissellement sont acheminées vers le périmètre. Sur base d'une méthodologie développée plus en détail dans le rapport technique, le volume d'eau total à gérer sur la parcelle pour une période de retour de 25 ans correspond à 910 m<sup>3</sup>, soit le volume après une pluie de 60 minutes. En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, l'avant-projet prévoit la mise en place d'une voirie perméable et que les eaux de pluie récoltées par les surfaces imperméabilisées soient dispersées via des drains

individuels sur chaque parcelle. Compte tenu de l'impossibilité d'infiltration des eaux par drains mise en évidence par l'étude de perméabilité, ces dispositifs ne pourront pas être mis en œuvre pour gérer le ruissellement sur la parcelle. De même, les voiries pourront comprendre un revêtement semi-perméable mais devront dans ce cas comprendre un système de récupération des eaux pluviales sous voirie. Les eaux pluviales devront être reprises dans un réseau spécifique avant d'être rejetées dans l'Ourthe. Auparavant, les volumes d'eau tombant et ruisselant sur le périmètre devront faire l'objet de dispositions particulières, via des dispositifs de rétention et évacuation des eaux pluviales, pour éviter qu'ils ne viennent surcharger le cours d'eau et provoquer des inondations que ce soit en aval ou sur site. Cette rétention pourrait se faire de plusieurs manières :

via l'installation de citernes individuelles de récupération d'eau de pluie au niveau des logements touristiques. Le recours à l'implantation de citernes de récupération d'eau de pluie permet de temporiser l'eau avant le rejet mais elle pourrait également être munie d'un système de réutilisation qui permettrait de réduire la consommation d'eau potable et de valoriser l'eau pluviale à différents niveaux dans les logements. Le débit de fuite et le trop plein des citernes seront raccordés au réseau des eaux pluviales. La capacité des citernes individuelles par logement pourrait approcher 5 m<sup>3</sup> pour autant qu'un volume minimal d'environ 2 m<sup>3</sup> soit destiné à la temporisation des eaux et le reste à la réutilisation. Au total, l'ensemble des citernes permettra d'empêcher le ruissellement de 260,52 m<sup>3</sup> d'eau, laissant encore 650 m<sup>3</sup> à gérer sur le site ;

via l'installation d'un dispositif de rétention justement dimensionné ( $\pm$  650 m<sup>3</sup>) et situé avant l'exutoire vers l'Ourthe. Celui-ci pourrait prendre place au sein de la zone verte centrale, sous forme de petites dépressions intégrées aux aménagements. Il récupérerait les eaux des voiries, zones de parkings et du ruissellement des zones végétalisées. Son débit de fuite vers l'Ourthe ne devrait pas excéder 5 l/s/ha, soit 78,2 l/s (tuyau de  $\varnothing$  6 cm pour une hauteur d'eau de 50 cm dans les bassins de rétention).

Il conviendra également de créer un réseau de récupération des eaux pluviales dans lequel seront rejetés les trop-pleins des citernes et seront reprises les eaux de ruissellement des voiries, des zones de parking et des jardins (excédent non infiltré). Ce réseau aboutira dans le bassin d'orage précité. Notons par ailleurs que la mise en place de constructions sur pilotis permettrait de préserver en grande partie les sols en place et donc leur capacité d'infiltration.

En ce qui concerne les **eaux usées**, l'avant-projet prévoit donc la mise en place d'une station d'épuration individuelle qui sera enterrée au niveau de l'entrée actuelle du périmètre. En situation maximaliste, 625 personnes (624 vacanciers et 1 concierge) seront présents simultanément sur le site. En termes de charge polluante, un équivalent habitant (=1 EH) correspond à un rejet moyen de 180 l. Cela porte la charge polluante supplémentaire à 625 EH. La station d'épuration devra donc être dimensionnée en ce sens, et un réseau d'égouttage (distinct du réseau de récupération des eaux de pluie) devra être mis en place pour faire converger les eaux usées vers la station d'épuration. En raison de l'impossibilité d'infiltration sur le site, les eaux épurées devront ensuite s'écouler vers l'Ourthe, après passage par le bassin d'orage. Notons également qu'en raison de la présence de la zone de baignade de Noiseux en aval, les eaux devront subir une désinfection au moyen d'un système à ultraviolets, afin que les bactéries pathogènes ne contaminent les eaux en sortie de la station et que celles-ci respectent la qualité requise pour la zone de baignade.

## 6.5. MILIEU BIOTIQUE

La structure écologique de l'avant-projet reprend les éléments suivants : conservation des arbres de belle dimension ou simplement intéressants et sains afin de ne pas dénaturer le site, plantations de haies entre les parcelles, et plantation de gazon au sein des parcelles.

La mise en œuvre du projet provoquera l'aggravation de l'état de conservation de la **chênaie famennienne**, sans toutefois provoquer de perte de fonctionnalité significative du même habitat dans le site Natura 2000. On devra donc améliorer le réseau des espèces xylophages et cavernicoles des stades âgés en plaçant la grande majorité de la chênaie-frênaie centrale du parc en réserve intégrale où les arbres seront maintenus le plus longtemps sur pieds y compris morts ou sinon seront laissés au sol ? Dans l'attente de l'effectivité de cette mesure, on pourra placer les troncs des arbres abattus en édicules dans cette zone centrale ou le long des voiries pour fournir une nécromasse attractive. En cas d'impossibilité pratique de conserver les milieux xérophiles présent dans le parc, on devra utiliser la partie centrale du fourré appartenant au demandeur au Sud-Ouest du parc pour y placer des remblais schisteux provenant des excavations dans le parc ainsi que les plantes condamnées.

Le projet entraînera également la disparition des fragments de **pelouses méso-xérophiles et à orpins** ou sa restauration voire extension en fonction de la localisation des voiries et des logements et de la gestion des abords (sans perte de fonctionnalité significative du même habitat dans le site Natura 2000, voire amélioration de celle-ci), ainsi que la destruction de bryophytes ou de macro-lichens partiellement protégés et de plantes phanérogames partiellement protégées (petite centaurée, épipactis) dont l'impact peut être jugé comme modéré. On devra repérer minutieusement ces stations pour adapter la localisation des éléments constructifs, et si ce n'est pas possible, procéder à leur transplantation et/ou la récolte de graines ou de foins pour obtenir de nouvelles germinations dans des endroits proches appropriés écologiquement et non menacés. Pour les espèces protégées, il faudra mettre en œuvre des mesures de compensation à travers la procédure de demande de dérogation à la protection des espèces protégées par la Loi sur la Conservation de la Nature qui devra obligatoirement être introduite. Dans le croissant Sud-Ouest du parc et le long du chemin au Sud-Est, on pourra étendre les surfaces d'HIC méso-xérophiles au sol et dans le parc éventuellement à travers le bâti via la mise en œuvre de murs de pierres sèches et toitures plates végétalisées recouvertes du schiste extrait des fondations du bâtiment. On pourra mettre également cette mesure en œuvre pour les bâtiments sous un couvert plus denses afin d'en faire profiter les mousses et les fougères. On veillera également à encourager la végétalisation verticale des façades aveugles.

Au vu de la perte de quiétude sur et autour du parc, les pics mar ou noir ou la bondrée apivore ont peu de chance de s'installer à proximité, avec cependant un impact faible sur les populations de ces espèces dans le site Natura 2000.

La création de nouvelles voiries créera une barrière écologique pour les espèces et une voie de dispersion privilégiée pour les espèces invasives. On veillera à éradiquer avant travaux un maximum d'individus des **espèces invasives** et organiser un contrôle minutieux juste après travaux et qui sera au moins répété une fois l'an par après. En parallèle, il faudra interdire la plantation de telles espèces.

On devra démonter les **voiries** macadamisées ou bétonnées, mettre en œuvre des voiries en matériaux pierreux schisteux locaux (avec récupération des eaux) et prévoir des écoducs régulièrement espacés sous la voirie. Il faudra repérer minutieusement et de façon individuelle les arbres intéressants avant le choix définitif de la localisation des éléments constructifs pour adapter leur localisation. On ne prévoira pas de revêtement pour les sentiers piétons, sinon du gravier schisteux ou de l'écorce broyée. Le passage des noues et fossés se fera par ponts plutôt que par-dessus leur canalisation. Des mesures de protection des troncs des arbres ou arbustes à préserver seront prises partout où il existe des risques que les engins les abiment. On interdira la clôture du parc et des pourtours des bâtiments avec des matériaux autres qu'uniquement végétaux, et on pourra intégrer dans les haies prévues à l'avant-projet des arbres à laisser pousser librement (tous les 10 m) tels que sorbier des oiseleurs, pommier sauvage, poirier sauvage,...

On notera la possible destruction de **nid d'oiseaux** occupés lors des coupes d'arbres. Pour éviter cela, on réalisera les abattages d'arbres en dehors de la reproduction des oiseaux. Le broyage du sous-étage sera fait en dehors des périodes de nidification (1 mars-1 août) après avoir évacué les déchets encore présents sur le site.

L'**éclairage nocturne** permanent et non réfléchi pourra faire fuir les chauves-souris. On devra privilégier un éclairage intelligent se déclenchant avec les mouvements, bannir l'éclairage nocturne permanent et interdire les éclairages extérieurs utilisant des longueurs d'ondes nuisibles aux chauves-souris.

La mise en œuvre de **noues, bassins de retenues d'eau** et fossés pour gérer les eaux de ruissellement favorables aux batraciens et aux reptiles, tous protégés par la LCN. Pour ceux-ci, on devra privilégier la recolonisation spontanée des noues, fossés et bassins d'infiltration. On fera transiter les eaux épurées par le bassin tampon végétalisé avant le rejet dans l'Ourthe.

Enfin, on note la probable perte de quiétude due à la circulation sur les chemins environnants. Afin d'éviter la création sauvage de nouveaux chemins de promenade, on veillera à créer un sentier permettant de relier le chemin au Sud-Est (en mauvais état par temps pluvieux) au sentier de Grandes Randonnées au Nord-Est via le Centre de la Croix-Rouge.

Afin de faire **participer la population** à la conservation de la nature, les mesures suivantes pourront être mises en œuvre :

- inscrire les contraintes juridiques en matière de conservation de la nature qui s'appliquent sur le lieu et les comportements à adopter pour les respecter dans les actes notariés, les contrats de location ou une charte rédigée à l'intention des occupants du site ;

- mettre en place des panneaux informatifs dans le site et un rappel de ces aspects sur le site Web du projet – diffuser des informations sur les espèces invasives et sur les épizooties émergentes dont les résidents risquent d'être les premiers vecteurs ;
- délimiter un site dédié au Rahet sur le site Observations.be afin de transformer l'utilisateur du site en observateur actif de la biodiversité ;
- dresser une tour d'observation au milieu de la partie centrale du parc dépassant le couvert pour admirer l'étendue du massif forestier et pour pouvoir observer la vie dans la canopée – y accrocher des nichoirs ainsi que des dispositifs d'observation passive de la faune (caméras, batbox...).

## 6.6. PAYSAGES

Pour rappel, la structure paysagère locale existante et résultant de l'action du relief, de la végétation et de l'urbanisation limite les vues vers le site excepté depuis la zone urbanisée « Plain de Holset » et depuis la vallée à l'Ouest (notamment depuis la N898-rue du Monument). Cependant, la présence de diverses barrières végétales – massifs boisés et haies et alignements d'arbres en rives des cours d'eau et en limites parcellaires des prairies – limite fortement ces vues, et donc les enjeux paysagers en général. D'une manière générale, la mise en œuvre de l'avant-projet peut se résumer en deux grandes interventions paysagères qui se marquent directement sur sa structure : la diminution de la densité forestière pour l'installation des logements et l'installation de lodges disséminés sur le périmètre, y compris en bordure Nord, pouvant comprendre des touches colorées. L'avant-projet adopte de façon générale une logique d'intégration paysagère. Cependant, la mise en place de parements secondaires sous forme de touches de couleurs est contraire à l'intégration paysagère des logements dans ce contexte particulièrement boisé. On veillera à mettre en œuvre des teintes naturelles, s'intégrant à l'environnement (mimétisme paysager). Par ailleurs, on devra procéder à la plantation de haies vives en bordures du périmètre, particulièrement en bordure Nord, afin de dissimuler les logements touristiques depuis le Plain de Holset.

L'analyse de la structure paysagère a mis en évidence que la localisation du périmètre, en contrehaut de la plaine alluviale de l'Ourthe mais encadré par des lignes de crête, entouré par des massifs boisés et alignements d'arbres importants, limitait considérablement les vues éloignées vers le périmètre. La modification des vues proches depuis l'espace public se fera quant à elle essentiellement depuis le chemin de Rahet reliant l'entrée du périmètre au quartier du Plain de Holset et à Monteuville. Elle dépendra de la visibilité des hébergements et de la végétation mise en place pour les intégrer paysagèrement. Si les recommandations précédentes sont suivies, les vues éloignées et rapprochées vers le périmètre seront peu impactées.

## 6.7. CADRE BATI ET PATRIMOINE

Le parc résidentiel de week-end rencontre les objectifs du **Schéma de Développement du Territoire**. Sa localisation sur le site d'un camping à réhabiliter et à proximité d'un pôle touristique constituent des atouts qui s'inscrivent dans une politique de développement économique via le secteur du tourisme. Plus localement, le projet est en conformité avec la zone de loisirs du **plan de secteur**. Enfin, le projet respecte dans les grandes lignes l'article R.IV.45-2 du CoDT concernant la mise en œuvre de parcs résidentiels de week-end.

Concernant la structure du document, les documents ne comprennent qu'un plan d'implantation correspondant à un plan masse, ainsi qu'une description succincte de l'avant-projet. Aucun plan d'occupation projetée ni de document contenant les objectifs et indications n'a été fourni. Notons tout d'abord des incohérences entre le plan masse, qui comprend 115 lodges, alors que la description du projet présentée à la population en comptabilise 130. Par ailleurs, une bonne rédaction des **objectifs et des indications** est importante. Il est recommandé de bien faire la distinction entre les objectifs, ciblant les réponses aux enjeux forts définis pour le périmètre, et les mesures destinées à les mettre en œuvre. Un plan d'occupation projetée devra obligatoirement être réalisé.

En termes d'**affectation**, l'avant-projet de parc résidentiel de week-end prévoit du logement touristique et un espace de loisirs, qui sont conformes à la zone de loisirs. La densité de logements touristiques est de 15,05 log/ha. Cette densité est élevée, notamment si on se réfère à la densité de logements du Plain de Holset qui est de maximum 8 log/ha (considérant toutes les parcelles bâties), mais elle s'approche de la densité minimale prescrite à l'article R.IV.45-4 du CoDT (15-35 log/ha).

En termes de **structure**, l'avant-projet se réfère au tracé des cheminements de l'ancien camping, ce qui semble logique afin de limiter le déboisement sur la parcelle. Un levé des arbres existants a été réalisé sur l'ensemble du site. On devra repérer minutieusement et de façon

individuelle les arbres sains de belles dimensions ou biologiquement intéressants mais non menaçants autour du bâti, ainsi que les ligneux identifiés comme remarquables et ce avant le choix définitif de la localisation des éléments constructifs pour adapter leur localisation et ainsi pouvoir préserver les arbres. Quant à l'intimité entre les logements, elle pourra être assurée par la mise en œuvre des haies mitoyennes. Afin de garantir les principes d'aménagements édictés dans le projet et éviter certaines dérives, notamment dans la gestion des abords, on veillera à inscrire ces dispositions au sein des actes de vente de base ou d'un règlement d'ordre intérieur propre au site. Une gestion commune des abords – privés ou non – devra être imposée.

Les hébergements se présentent sous la forme de **volumes** simples de type parallélépipédique, ponctués de toitures plates. La volumétrie des bâtiments est limitée à un niveau, et s'inscrit dans le contexte arboré existant sans en émerger, la hauteur du couvert arboré existant étant largement supérieure. Aucune information n'a été fournie concernant le bâtiment communautaire central. Celui-ci devra également présenter le même gabarit, afin de s'intégrer au maximum dans le contexte paysager. Le **matériau** de façade principal choisi pour les nouvelles constructions est le bois. Ce matériau permet une intégration maximale dans le contexte existant du site. L'avant-projet permet également le recours possible à des éléments de personnalisation intégrés tels que des teintes de parement secondaire en touches colorées. Cette possibilité doit cependant être fortement réduite afin de maximiser l'intégration paysagère.

L'avant-projet ne prévoit aucun **phasage**.

Compte tenu de son isolement et du maintien de la végétation arborée périphérique, le projet n'est pas de nature à impacter des éléments existants du **patrimoine**. La surface de construction et des abords étant égale ou supérieure à 1 hectare, on devra demander un avis au service archéologie de la DGO4 pour procéder à des fouilles préventives.

## 6.8. MOBILITE

Deux **accès** sont prévus au parc résidentiel de week-end à partir du chemin de Rahet depuis le village de Monteuville et le Plain de Holset. L'entrée principale se fait au niveau de l'entrée actuelle au site, avec un aménagement pour y accéder plus facilement. Une entrée secondaire est prévue afin de réaliser un bouclage complet du site et avoir un accès privilégié en cas d'intervention urgente. Le réseau de voiries internes se construit à partir d'une voirie principale contournant la zone centrale végétalisée et de voiries rayonnant depuis celle-ci vers les logements. Rappelons que la voirie d'accès est une voirie très étroite, en mauvais état en certains endroits, qui ne permet pas que deux véhicules se croisent de manière confortable sans empiéter sur les talus encadrant la chaussée. Par ailleurs, en termes de sécurité routière, la position de l'accès à la voirie depuis la N929 est relativement problématique vu sa situation en sortie d'un tournant, le trafic important et les vitesses pratiquées par les véhicules. Enfin, elle est reprise en tant que « liaison cyclable balisée », interdite à la circulation automobile (panneau C3 - sauf usage agricole et forestier). Notons que, bien que l'avant-projet ne prévoit rien en ce sens, la voirie d'accès devra subir des aménagements tels que des aires de croisement ainsi qu'une réfection sur une partie de la voirie ( $\pm 200$  m).

Le nombre de véhicules présents simultanément sur le site en situation maximaliste est estimé à 157. Toutefois, la majorité des **déplacements** de ces véhicules répond à une logique de vacances et de loisirs (déplacements aléatoires et plus difficiles à prévoir, utilisation plus rare de la voiture, ou plus régulièrement pour rayonner dans la région). En outre, les vagues de départs et arrivées ont généralement lieu le weekend, soit du vendredi soir au dimanche soir suivant les locations et la provenance des occupants. Une hypothèse maximaliste pourrait considérer l'arrivée de la totalité des véhicules le vendredi entre 16 et 19h (52 véhicules/h - 1 véhicule toutes les 70 sec), et le départ de l'entièreté des véhicules le dimanche entre 16 et 19h (52 véhicules/h - 1 véhicule toutes les 70 sec). Même si nous ne disposons pas des données de comptages le long de la N929 (données indisponibles auprès de la DGO1) et ne pouvons donc pas objectiver l'augmentation des flux dus au projet sur cette voirie, il apparaît évident que, même dans le cas où l'ensemble des déplacements auraient lieu entièrement durant l'heure de pointe du soir, la charge de trafic sur la N929 n'est pas suffisamment importante pour que la voirie soit considérée comme saturée (capacité estimée à 1.200 véhicules/h). Cependant, au vu des diverses problématiques identifiées précédemment (traversée de quartiers résidentiels, configuration de la connexion avec la N929, nécessité d'aménagements le long de la voirie actuelle la rendant ainsi trop favorable à la circulation automobile, circulation cyclable à privilégier,...), il serait intéressant de réfléchir à une alternative d'accès.

L'avant-projet prévoit 2 emplacements de **parking** par parcelle privée ainsi qu'un parking de 30 places à l'entrée du site, en rapport avec le site de gestion des déchets et la conciergerie, ce qui correspond à 1 emplacement pour 4,3 logements. Aucun emplacement n'est prévu au niveau

des voiries. Sur base des hypothèses prises pour l'estimation des vecteurs de changement, ces emplacements devraient être suffisants pour rencontrer les besoins en stationnement tout au long de l'année.

Le projet n'aura que peu ou pas d'influence sur l'offre en **transports en commun**. D'une part, les périodes d'affluence sur le site correspondront aux périodes de vacances scolaires, précisément lorsque les bus sont moins fréquents. D'autre part, l'ampleur du projet trop limitée que pour avoir un effet significatif sur le trafic ferroviaire.

Le site est facilement accessible pour les **piétons et cyclistes** depuis les villages de Monteuville et de Fronville, en raison de la présence en bordure Sud du segment de RAVeL n°632. Cette accessibilité sera cependant réduite depuis Monteuville en raison de l'utilisation d'une partie du RAVeL comme accès unique pour les véhicules au parc résidentiel de week-end. Hormis l'aménagement et la réfection d'une partie de cette voirie, aucun autre aménagement des chemins existants n'est prévu par l'avant-projet. Etant donné leur statut des futures voiries sur le site et leur configuration, il ne semble pas nécessaire de prévoir des dispositifs de circulation réservés uniquement aux modes doux, qui pourront circuler à même la voirie. Notons par ailleurs la mise en place d'un cheminement piéton en bois légèrement surélevé menant et passant par les différents espaces de la zone centrale. On veillera à entretenir régulièrement les passerelles pour éviter les problèmes de glissance ou y adjoindre des matériaux augmentant la friction telle que des lames antidérapantes.

## 6.9. EQUIPEMENTS ET SERVICES

En ce qui concerne le **réseau d'eau**, l'AIEC a formulé un premier avis informel par courriel en date du 15 décembre 2020. Le réseau nécessite de gros aménagement pour la bonne alimentation du parc. On devra étudier les propositions techniques de l'AIEC en fonction des résultats de l'étude réalisée au niveau du forage d'essai, à savoir de mettre en place le forage d'un nouveau puits à l'entrée du village de Monteuville ou de renforcer l'alimentation en eau de Noisieux et poser une canalisation jusque Deulin. Un surpresseur devra être installé au niveau du réservoir existant, du futur puits ou à l'entrée du parc selon la solution retenue. On devra prévoir un raccordement au site depuis la chambre existante rue Lava selon le tracé proposé par l'AIEC, y prévoir des vannes de section et une borne à incendie, et placer le compteur unique dans une chambre de visite. Le réseau devra ensuite être étendu sur l'entièreté du site, ainsi que le réseau des bornes d'incendie. La consommation d'eau pourra être réduite dans le cas d'installation de citernes de récupération des eaux pluviales, qui pourront être réutilisées pour les toilettes, le nettoyage et l'entretien des espaces verts.

Vu que l'utilisation de panneaux photovoltaïques est compromise par le maintien du couvert boisé sur l'ensemble du site, il est recommandé que l'**alimentation électrique** soit réalisée par le biais d'ORES depuis la N833. On devra par ailleurs vérifier que le réseau Proximus aboutissant à l'entrée actuelle du parc est toujours fonctionnel. Notons que pour le **chauffage** et la production d'eau chaude sanitaire, le promoteur prévoit la mise en place d'un réseau de gaz naturel accompagnée de 7 citernes de 4.850 litres chacune pour l'ensemble du site (localisation des citernes non connue au stade de la réalisation de l'EIE).

Il faudra de façon générale, lors de la période de chantier et surtout au niveau des raccordements, respecter le « Code de bonne pratique pour la prévention des dégâts aux installations souterraines à l'occasion de travaux effectués à proximité de celles-ci » (approuvé par le Gouvernement Wallon en date du 11 février 1999). Il faudra également suivre les recommandations qui seront émises par les différentes sociétés d'impétrants telles que Proximus, ORES, et l'AIEC.

La création du parc résidentiel de week-end ne devrait pas avoir d'incidences significatives sur les **services** fournis aux habitants, qu'ils soient publics ou privés. Théoriquement, l'ensemble du parc résidentiel de week-end constitue de l'hébergement touristique et ne devrait pas accueillir de nouveaux habitants, excepté le concierge. Un éventuel impact mais relativement faible pourrait se faire sentir pendant la période estivale au niveau des services de santé et de la fréquentation des infrastructures touristiques.

Enfin, la production de **déchets** du site en situation projetée peut être évaluée à environ 356 tonnes par an, mais celle-ci est surévaluée (taux d'occupation maximum non représentatif du taux d'occupation annuel, occupants touristiques, consommation en partie à l'extérieur du parc). Des dispositifs de collecte enterrés sont prévus à l'entrée du périmètre par l'avant-projet, et la collecte des déchets se fera via le ramassage communal hebdomadaire.

En phase de chantier, une attention particulière devra être portée à la propreté des abords et à la gestion des déchets.

## 6.10. CADRE SOCIO-ECONOMIQUE

Le projet consiste en la construction d'un parc résidentiel de week-end comprenant des lodges qui seront mis en vente comme des logements de vacances. La mise en œuvre du projet ne devrait avoir aucun impact sur les chiffres de **population** car les lodges ne sont pas destinés à la résidence.

Le parc résidentiel de week-end ne devrait pas créer d'**emplois** directs, mis à part celui de concierge. De l'emploi pourrait indirectement être créé en phase de chantier. Les entreprises n'étant pas encore connues à ce stade du projet, il est impossible de dire si les emplois créés seront locaux ou non. Dans tous les cas, le projet mettra au travail le secteur de la construction durant cette période. Quelques emplois pourraient également être créés pour l'entretien des abords et espaces communs, ainsi que plus indirectement au niveau de l'Horeca ou des commerces environnants.

Les nouveaux occupants du projet – 625 personnes en période estivale – participeront à augmenter le nombre de chalands pour les **activités économiques** existantes de la région, en particulier le commerce local

Le projet aura pour effet de créer 130 logements touristiques supplémentaires sur la commune de Hotton. En outre, cette branche du **secteur touristique** constitue une diversification au niveau de la commune puisque les nuitées sont essentiellement axées sur les hôtels et les campings. En 2015, les gîtes, meublés de vacances et chambres d'hôtes représentaient environ 8,5 % de la capacité d'hébergement de la commune de Hotton. La diversification de la capacité d'accueil et l'évolution qualitative de l'hébergement devrait être bénéfique pour l'entité et l'économie locale.

Pour rappel, aucune **activité sylvicole** n'est exercée sur le site. Néanmoins, le déboisement prévu sur le site devrait permettre de solliciter une petite partie de la filière bois. Les surfaces étant relativement limitées, l'impact sur le secteur peut être qualifié d'anecdotique. Dans le cadre de ces abattages, il serait souhaitable de faire appel à une ou des sociétés de bucheronnage locales. La solution du débardage par chevaux de trait pourrait également être envisagée au sein du périmètre pour limiter l'impact sur les arbres à maintenir.

## 6.11. CADRE DE VIE

A terme, la mise en œuvre de l'avant-projet induira donc une augmentation du niveau moyen de bruit ambiant mais dans une mesure tout à fait raisonnable liée aux bruits courant d'un parc résidentiel de week-end (rires et cris d'enfants, circulation routière sur la voirie d'accès, etc.) et qui ne devrait pas entraîner de nuisances importantes pour les riverains aux alentours (première habitation à 400 m). Les incidences liées au chantier sont développées dans la section suivante.

Le projet n'aura pas d'impact non plus en termes de vibrations et d'odeurs. L'avant-projet prévoit la mise en place d'un grand brasero collectif et de plus petits braseros satellites au sein de la zone centrale. On veillera à limiter ceux-ci afin de réduire au maximum le risque d'incendie, le site étant majoritairement boisé. Afin d'éviter toute dérive concernant le bruit intempestif, la gestion des déchets ou encore la réalisation de feux en dehors des emplacements prévus à cet effet, on veillera à inscrire l'ensemble des restrictions dans un règlement d'ordre intérieur.

## 6.12. CHANTIER

Un des premiers impacts du chantier sera la **circulation routière** due à l'évacuation des déblais, à l'apport des matériaux et aux engins de chantier, travailleurs et autres intervenants. A ce stade de la réflexion, il est cependant difficile d'établir des projections sur le trafic engendré. Afin de diminuer le nombre de camions liés aux déblais et de réduire au maximum les déplacements vers un centre d'enfouissement technique de classe 3 ou vers un site agréé, il faudra veiller à valoriser les terres en relation avec des sites proches qui pourraient les accueillir. Le nombre de camions nécessaires à l'acheminement des matériaux, ainsi que le trafic journalier lié aux engins de chantier, travailleurs et autres intervenants sont également difficilement quantifiables.

Comme mentionné dans le chapitre précédant, la phase de chantier contribuera à l'augmentation des **nuisances sonores** par le passage des véhicules et par le fonctionnement des engins de génie civil. La circulation des engins devra être limitée au strict nécessaire et les aires de stockage et de manœuvre devront être situées le plus loin possible des habitations existantes. Les travaux entraîneront également une augmentation des **vibrations** et une augmentation de l'émission de **poussières**. On pourra arroser les pistes pour éviter leur envol, notamment par vent

fort et temps sec, éviter les opérations de chargement et déchargement de matériaux par vent fort ou encore couvrir ou protéger les stockages temporaires de matériaux pulvérulents contre le vent.

Il faudra, en accord avec la commune, déterminer les conditions en matière d'horaires de chantier (planification des travaux les plus gênants lors des périodes qui le sont le moins), d'itinéraire à emprunter pour le charroi, de signalisation de chantier, de respect des conditions d'émissions sonores, ou encore du traitement des poussières. Idéalement, le plan de coordination sécurité devra être étudié et réalisé pour l'ensemble des travaux à réaliser, y compris la construction des logements et la pose des impétrants.

Lors de l'aménagement des voiries et la pose des **impétrants**, il faudra respecter le « Code de bonne pratique pour la prévention des dégâts aux installations souterraines à l'occasion de travaux effectués à proximité de celles-ci ».

Afin d'éviter les risques de **pollution** des sols ou des eaux souterraines dus à des fuites d'huile ou d'hydrocarbures provenant des engins de chantier, il faudra veiller à appliquer les recommandations d'usage (attention particulière aux engins de chantier, stockage des hydrocarbures sur des aires étanches, limite du stockage de produits dangereux,...).

Enfin, la période de chantier étant génératrice de **déchets** importants, il faudra y porter une attention particulière. Les terres de déblais, matériaux pierreux et autres déchets seront évacués selon la législation en vigueur.

## 7. ALTERNATIVES

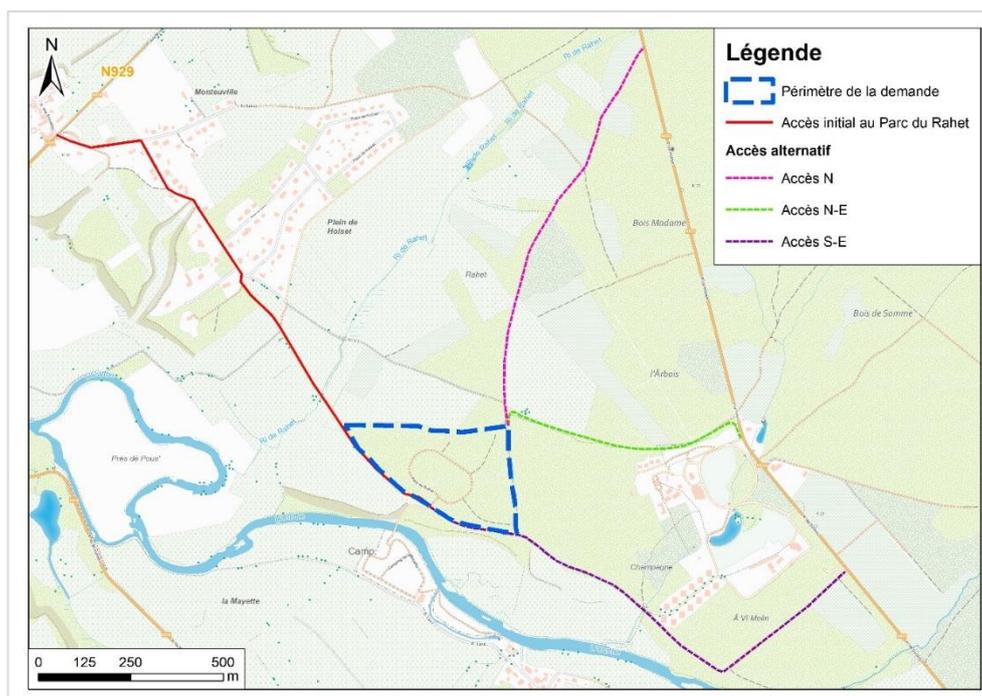
Dans le cadre de la réunion d'information préalable, le soin est laissé au public de présenter des alternatives techniques pouvant être raisonnablement être envisagées par le demandeur afin qu'il en soit tenu compte lors de la réalisation de l'étude d'incidences. En outre, l'annexe VII du livre Ier du Code de l'Environnement reprenant la forme et le contenu de l'étude d'incidences précise que l'étude doit contenir la description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage.

### 7.1. ALTERNATIVE D'ACCES

Au vu des contraintes liées à l'accès initial identifiées dans la présente étude et des nombreuses réclamations des riverains lors de la réunion d'information préalable, plusieurs accès alternatifs ont été proposés en concertation avec la commune de Hotton, la DGO3-DNF, la DGO4 et le bureau GEFEN chargé de la réalisation de l'Evaluation appropriée des incidences (EAI).

La proposition d'un accès alternatif au site a des incidences positives en matière de mobilité et apporte des solutions au niveau des problématiques identifiées par l'étude d'incidences sur l'environnement : problématique de la sécurité du carrefour sur la N929, de la traversée d'un quartier résidentiel, de l'étroitesse du chemin d'accès et de la cohabitation avec le réseau cyclable.

Figure 6 : Localisation de l'accès initial au Parc du Rahet et des alternatives d'accès proposées



Considérant l'analyse réalisée pour l'accès prévu à l'avant-projet ainsi que les 3 alternatives proposées par le promoteur et par l'EAI, on peut tirer les conclusions suivantes :

- l'accès initial, bien qu'existant, est par endroit en mauvais état et présente des contraintes de largeur (croisement impossible) et traverse plusieurs quartiers résidentiels. Elle est de plus reprise en tant que « liaison cyclable balisée » dans le cadre d'une liaison entre RAVeLs. Son intersection avec la N929 est relativement problématique vu sa situation en sortie d'un tournant (en venant de Noisieux), le trafic important et les vitesses pratiquées par les véhicules. Sa mise en œuvre nécessitera l'aménagement d'aires de croisement ainsi qu'une réfection sur une partie de la voirie. Selon l'EAI, il s'agit cependant de la seule mesure d'évitement qui permettrait d'assurer l'absence de toute atteinte à l'intégrité des sites Natura 2000 et au bon fonctionnement de la liaison écologique régionale forestière ;
- l'alternative d'accès N-E emprunte majoritairement un chemin public existant mais non aménagé. Son intersection avec la N833 se fera au niveau de l'accès Nord du centre de la Croix-Rouge, avec une bonne visibilité. Bordé de plusieurs axes de ruissellement, il borde également un site Natura 2000. Sa viabilisation nécessitera du déboisement sur  $\pm 400$  mètres ainsi qu'un aménagement complet de la voirie, d'un accotement (au minimum) pour l'accès aux services de secours, d'aires de croisement et d'un fossé d'écoulement des eaux. D'après l'EAI, cet accès s'avère le plus dommageable car non seulement coupant le massif forestier dans une partie centrale, les atteintes aux espèces protégées y sont certaines, et son aménagement entraînera un déboisement possible d'environ 20 ares de chênaie famennienne ainsi que la destruction totale d'une surface équivalente de mégaphorbiaie ;
- l'alternative d'accès S-E emprunte un chemin public non aménagé, longe le centre de la Croix-Rouge puis coupe des parcelles privées pour rejoindre la N833. Il traverse le périmètre du SOL « Champagne » au niveau du centre, et nécessite donc la justification d'un écart par rapport à celui-ci voire d'une révision/abrogation du SOL. Il jouxte un site Natura 2000 et reprend des axes de ruissellement. Sa viabilisation nécessitera du déboisement sur  $\pm 425$  mètres ainsi qu'un aménagement complet de la voirie (sur  $\pm 1.360$  mètres), d'un accotement (au minimum) afin d'élargir la voirie pour l'accès aux services de secours, d'aires de croisement et d'un fossé d'écoulement des eaux. D'après l'EAI, cet accès situé totalement en marge du massif est probablement le moins dommageable, elle est aussi le plus conforme aux contraintes légales en matière de conservation de la nature (absence de traversée de Natura 2000, faible destruction d'HIC, parcours majoritairement en zone de loisirs et absence de destructions de plantes

- protégées hormis des cryptogames communs) et le plus producteur de biodiversité patrimoniale (HIC et espèces protégées des milieux pierreux secs et/ou humides) ;
- enfin, l'alternative d'accès N suit sensiblement le tracé du chemin public existant mais non aménagé, depuis le Nord-Est de périmètre pour rejoindre la N833. Il traverse un site Natura 2000 et son tiers Sud est bordé par un axe de ruissellement. Sa viabilisation nécessitera également un aménagement complet du chemin actuel (sur  $\pm 1.060$  mètres), d'un accotement (au minimum) afin d'élargir la voirie pour l'accès aux services de secours, d'aires de croisement et d'un fossé d'écoulement des eaux. Selon l'EAI, cet accès présente un profil intermédiaire par rapport aux 2 alternatives. Il peut détruire 5 ares de mégaphorbiaie et une dizaine d'ares de vases exondées nitrophiles pouvant accueillir des batraciens aux printemps. Sa situation en marge du massif forestier est la moins problématique en termes de coupure écologique mais il offre peu de possibilité d'amélioration biologique en parallèle.

Au regard de cette comparaison, il apparaît que l'alternative d'accès Nord constitue un bon compromis entre coût d'aménagement, contraintes juridiques et impact sur le milieu naturel, tout en permettant d'éviter la traversée de zones résidentielles et la cohabitation avec la liaison cyclable.

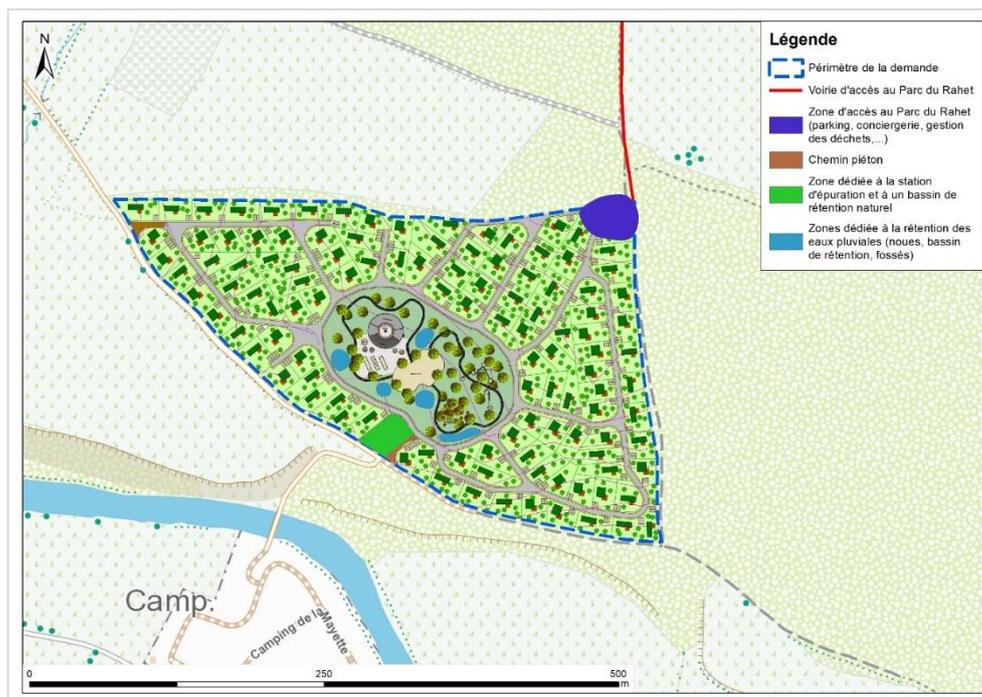
Cependant, le passage de l'accès Nord à travers la prairie de fauche sur le tracé théorique cadastré de la voirie plutôt que sur le chemin de fait y évite la destruction des habitats intéressants, de la haie et du bois de Sainte-Lucie, maintient la lisière étagée et peut même renforcer celle-ci par la gestion en ce sens de la bande de prairie qui est coincée entre le nouveau chemin et l'existant. On veillera à y prévoir des écoducs la voirie et à aménager des fossés de part et d'autre de la voirie. Le pied de bois de la Sainte-Lucie, s'il doit être détruit par l'accès Nord, devrait être préalablement transplanté à proximité. Si ces mesures sont bien mises œuvre et que le tracé peut passer par la prairie fertilisée comme suggéré, il n'y a pas d'exigence de compensation. Par contre, s'il passe par le chemin existant en lisière du bois, il s'agit d'exiger de recréer cet assemblage sur et autour du chemin qui prolonge cet accès à l'Est du Parc et qui est actuellement utilisé principalement comme gagnage. Il s'agira de canaliser l'axe de ruissellement en le faisant traverser un chapelet de mares à créer pour ralentir son débit et permettre le développement de petites mégaphorbiaies. Les zones à plantes xérophiles du parc le long de ce chemin seront alors obligatoirement préservées et bien raccordées éventuellement avec du recépage à ce chemin. Il sera créé une lisière étagée tout le long du bois de l'autre côté du chemin. Les affleurements de schistes devront être préservés. Notons que la réalisation d'un accès alternatif, quel qu'il soit, aura pour effet d'augmenter les volumes de déblais, dont le volume est difficile à estimer à ce stade de l'étude.

Enfin, en raison des diverses contraintes identifiées au niveau de l'accès initial proposé, si l'accès alternatif est réalisé, celui devra constituer l'accès privilégié, voire unique, au Parc du Rahet. Cela nécessitera la réorganisation du parc, notamment par la modification de l'entrée au site qui devra être réalisée par le Nord-Est et non plus par le Sud.

## **7.2. ALTERNATIVE DE CONFIGURATION**

Comme mentionné ci-dessus, la mise en œuvre d'un accès alternatif unique via le Nord du périmètre entrainera la réorganisation du parc, et notamment la zone d'entrée à l'extrémité Nord-Est du périmètre. Celle-ci comprendra le logement du concierge, une zone de parking partagé ainsi que les dispositifs de gestion des déchets. En parallèle, la zone d'entrée initiale devra être conservée pour y aménager la station d'épuration ainsi qu'un bassin de rétention des eaux pluviales naturel, permettant le tamponnement des eaux épurées et des eaux pluviales avant leur rejet dans l'Ourthe en aval. Un réseau de zones de tamponnement des eaux pluviales sera également disséminé à travers la zone centrale sous forme de noues paysagères, fossés. Les eaux des voiries, citernes,... seront acheminées vers ces bassins de rétention naturels via des fossés et/ou un réseau d'égouttage des eaux claires. Enfin, les deux accès initiaux vers le chemin de Rahet seront aménagés en chemins piétons afin de rejoindre facilement les villages de Monteuville et Fronville ainsi que les itinéraires de promenade.

Figure 7 : Alternative de configuration



## 8. SYNTHÈSE ET CONCLUSION

### 8.1. PRINCIPALES INCIDENCES DE L'AVANT-PROJET

L'évaluation environnementale a pour objectif d'identifier les incidences potentielles d'un projet, d'anticiper les effets probables de sa mise en œuvre et de les limiter.

La mise en œuvre de l'avant-projet s'inscrit dans le contexte de la réhabilitation d'une zone de loisirs, en créant un parc résidentiel de week-end comprenant 130 lodges et une zone centrale de loisirs.

L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'étude d'incidences sur l'environnement a identifié les principales sensibilités du site de l'avant-projet et a précisé les incidences majeures de sa mise en œuvre. Des enjeux importants ont ainsi été identifiés :

- **prise en compte du ruissellement** : le périmètre est concerné par deux axes de ruissellement « Lidaxes ». La gestion du volume d'eaux pluviales apporté sur site s'avère primordiale, d'autant plus que la perméabilité des sols en place est très faible ;
- **épuration des eaux usées** : le périmètre étant repris en zone d'épuration autonome, on doit prévoir la mise en œuvre d'une station d'épuration individuelle et d'un réseau d'égouttage sur le site. Il faut également tenir compte du rejet des eaux épurées dans l'Ourthe, en amont d'une zone de baignade ;
- **biodiversité** : la biodiversité sur le site et aux alentours, dont deux sites Natura 2000, est très importante. Plusieurs enjeux importants sont identifiés, tels que la présence d'habitats d'intérêts communautaires, d'espèces d'intérêts communautaires et/ou (partiellement) protégées, le maintien du couvert végétal, la circulation des espèces à travers le réseau écologique,...
- **intégration paysagère** : la situation de l'avant-projet au sein d'un massif boisé, avec des vues possibles depuis Monteuville et le Plain de Holset rend l'intégration paysagère des constructions du parc résidentiel primordiale ;
- **mobilité** : bien que les flux de circulation estimés ne soient pas de nature à saturer les voiries avoisinantes, l'accès prévu au Parc du Rahet présente diverses contraintes, conduisant à envisager la création d'un accès alternatif ;

- **impétrants** : la situation du périmètre, isolée de l'urbanisation existante, rend le raccordement aux réseaux d'impétrants compliqué, particulièrement l'adduction d'eau et l'électricité.

Des mesures particulières concernant ces domaines devront être prises.

Ces mesures sont synthétisées dans le tableau ci-après. Moyennant leur mise en œuvre, il peut être conclu que la mise en œuvre du parc résidentiel de week-end ne présentera pas d'incidences majeures sur l'environnement.

## 8.2. SYNTHÈSE DES RECOMMANDATIONS

Domaine	Recommandations
<b>Relief, sous-sol et sols</b>	<p>Limiter la quantité de déblais produits et maximaliser leur réutilisation sur le site</p> <p>Evacuer le surplus des terres vers des sites communaux ou privés qui pourraient les accueillir ou vers le CET de classe 3 le plus proche</p> <p>Veiller à ce que les matériaux et les modalités des remblaiements ou d'excavation futures soient conformes au Décret Sols et à l'arrêté de 2001 relatif à la valorisation de certains déchets</p> <p>Afin d'éviter tout risque lié à la stabilité structurale, procéder à une étude de stabilité sur l'ensemble du périmètre préalablement à la commercialisation des lots</p> <p>Prendre en compte les contraintes sismiques de la zone (zone sismique de niveau 1) pour le dimensionnement des fondations</p> <p>Minimiser les mouvements de terre et mettre en place un plan pour leur gestion (utiliser préférentiellement les terres de déblai du site)</p> <p>Appliquer les recommandations d'usage sur le chantier : attention particulière aux engins de chantier (fuites, entretien et ravitaillement), stockage des hydrocarbures sur des aires étanches, limite du stockage de produits dangereux,...</p> <p>En cas d'utilisation de revêtement semi-perméable pour les zones de stationnement, prévoir la pose de géomembranes en bas de coffre</p>
<b>Energie, climat et qualité de l'air</b>	<p>Respecter la réglementation PEB en vigueur au moment de l'introduction des demandes de permis, et assimiler les constructions à des maisons unifamiliales selon la norme PEB pour offrir des garanties supplémentaires d'effectivité d'une parfaite isolation</p> <p>Maîtriser les risques de surchauffe de l'habitat si nécessaire, et mettre en place une bonne ventilation</p> <p>Veiller à mettre en place des équipements de chauffage modernes et performants, moins générateurs de gaz à effets de serre</p> <p>Etudier la possibilité de mettre en place un système de production de chaleur collectif</p> <p>Utiliser des ampoules les plus économes possible pour l'éclairage public, ainsi que des systèmes de régulation automatique (minuterie, contrôle de l'intensité lumineuse durant les différentes tranches de la nuit,...)</p>
<b>Eaux souterraines et de surfaces</b>	<p>Minimiser les mouvements de terre et mettre en place un plan pour leur gestion (utiliser préférentiellement les terres de déblai du site)</p> <p>Appliquer les recommandations d'usage sur le chantier : attention particulière aux engins de chantier (fuites, entretien et ravitaillement), stockage des hydrocarbures sur des aires étanches, limite du stockage de produits dangereux,...</p> <p>Compte tenu de l'impossibilité d'infiltration des eaux mise en évidence par l'étude de perméabilité, ne pas prévoir de systèmes de drains pour l'infiltration sur les parcelles, et prévoir un système de récupération des eaux sous voirie en cas de mise en œuvre de voiries au revêtement semi-perméable</p> <p>Reprendre les eaux pluviales dans un réseau spécifique et les rejeter dans l'Ourthe après tamponnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- via des citernes individuelles au niveau des logements touristiques (5m<sup>3</sup> dont 2 m<sup>3</sup> pour le tamponnement des eaux pluviales) – rétention totale de 260,5 m<sup>3</sup></li> <li>- via un dispositif de rétention justement dimensionné (± 650 m<sup>3</sup>) et situé avant l'exutoire vers l'Ourthe, pouvant prendre place au sein de la zone verte centrale, sous forme de petites dépressions intégrées aux aménagements – récupération des eaux des voiries, zones de parkings et des zones végétalisées, débit de fuite vers l'Ourthe de max. 5 l/s/ha, soit 78,2 l/s (tuyau de Ø 6 cm pour une hauteur d'eau de 50 cm dans les bassins de rétention)</li> </ul> <p>Créer un réseau de récupération des eaux pluviales et y rejeter les trop-pleins des citernes et les eaux de voirie, des zones de parking et des jardins (excédent non infiltré) avant de la faire aboutir dans le bassin d'orage</p> <p>Mettre en place un système constructif sur pilotis pour les logements afin de préserver les sols en place et donc leur capacité d'infiltration</p> <p>Dimensionner la station d'épuration pour 625 EH (1 occupant = 1 EH)</p> <p>Mettre en place un réseau d'égouttage (distinct du réseau de récupération des eaux de pluie) pour faire converger les eaux usées vers la station d'épuration</p> <p>Evacuer les eaux épurées vers l'Ourthe en raison de l'impossibilité d'infiltration sur le site, après passage par le bassin d'orage</p> <p>Installer un système de désinfection (système à ultraviolets) pour éviter la contamination des eaux de la zone de baignade de Noiseux en aval</p>

Domaine	Recommandations
<b>Milieu biotique</b>	<p>Améliorer le réseau des espèces xylophages et cavernicoles des stades âgés en plaçant la grande majorité de la chênaie-frênaie centrale du parc en réserve intégrale où les arbres seront maintenus le plus longtemps sur pieds y compris morts ou sinon seront laissés au sol</p> <p>Dans l'attente de l'effectivité de cette mesure, placer les troncs des arbres abattus en édicules dans cette zone centrale ou le long des voiries pour fournir une nécromasse attractive</p> <p>En cas d'impossibilité pratique de conserver les milieux xérophiles présent dans le parc, utiliser la partie centrale du fourré appartenant au demandeur au Sud-Ouest du parc pour y placer des remblais schisteux provenant des excavations dans le parc ainsi que les plantes condamnées</p> <p>Repérer minutieusement les stations de pelouses méso-xérophiles et à orpins, de bryophytes ou de macro-lichens partiellement protégés et de plantes phanérogames partiellement protégées (petite centaurée, épipactis) pour adapter la localisation des éléments constructifs - si ce n'est pas possible, procéder à leur transplantation et/ou la récolte de graines ou de foins pour obtenir de nouvelles germinations dans des endroits proches appropriés écologiquement et non menacés</p> <p>Pour les espèces protégées, mettre en œuvre des mesures de compensation à travers la procédure de demande de dérogation à la protection des espèces protégées par la Loi sur la Conservation de la Nature qui devra obligatoirement être introduite</p> <p>Dans le croissant Sud-Ouest du parc et le long du chemin au Sud-Est, étendre les surfaces d'HIC méso-xérophiles au sol et dans le parc éventuellement à travers le bâti : murs de pierres sèches et toitures plates végétalisées recouvertes du schiste extrait des fondations du bâtiment – mettre également cette mesure en œuvre pour les bâtiments sous un couvert plus denses afin d'en faire profiter les mousses et les fougères</p> <p>Encourager la végétalisation verticale des façades aveugles</p> <p>Eradiquer avant travaux un maximum d'individus des espèces invasives (en ce compris les résineux exotiques) et organiser un contrôle minutieux juste après travaux et qui sera au moins répété une fois l'an par après – interdire la plantation de telles espèces</p> <p>Démonter les voiries macadamisées ou bétonnées – mettre en œuvre des voiries en matériaux pierreux schisteux locaux (avec récupération des eaux vue la mauvaise perméabilité des sols) et prévoir des écoducs régulièrement espacés sous la voirie</p> <p>Repérer minutieusement et de façon individuelle les arbres intéressants avant le choix définitif de la localisation des bâtiments, impérants éventuels en dehors des voiries, parking et des voiries carrossables pour adapter leur localisation</p> <p>Ne prévoir aucun revêtement pour les sentiers piétons, sinon du gravier schisteux ou de l'écorce broyée</p> <p>Prévoir le passage des noues et fossés par ponts plutôt que par-dessus leur canalisation</p> <p>Prendre des mesures de protection des troncs des arbres ou arbustes à préserver partout où il existe des risques que les engins les abiment</p> <p>Interdire la clôture du parc et des pourtours des bâtiments avec des matériaux autres qu'uniquement végétaux</p> <p>Intégrer dans les haies prévues à l'avant-projet des arbres à laisser pousser librement (tous les 10 m) tels que sorbier des oiseleurs, pommier sauvage, poirier sauvage,...</p> <p>Réaliser les abattages d'arbres en dehors de la reproduction des oiseaux</p> <p>Broyer le sous-étage en dehors des périodes de nidification (1 mars-1 août) après avoir évacué les déchets encore présents sur le site</p> <p>Privilégier un éclairage public intelligent se déclenchant avec les mouvements, bannir l'éclairage nocturne permanent et interdire les éclairages extérieurs utilisant des longueurs d'ondes nuisibles aux chauves-souris</p> <p>Privilégier la recolonisation spontanée des noues, fossés et bassins d'infiltration</p> <p>Faire transiter les eaux épurées par le bassin tampon végétalisé avant le rejet dans l'Ourthe</p> <p>Créer un sentier permettant de relier le chemin au Sud-Est (en mauvais état par temps pluvieux) au sentier de Grandes Randonnées au Nord-Est via le Centre de la Croix-Rouge</p> <p>Inscrire les contraintes juridiques en matière de conservation de la nature qui s'appliquent sur le lieu et les comportements à adopter pour les respecter dans les actes notariés, les contrats de location ou une charte rédigée à l'intention des occupants du site</p> <p>Mettre en place des panneaux informatifs dans le site et un rappel de ces aspects sur le site Web du projet – diffuser des informations sur les espèces invasives et sur les épizooties émergentes dont les résidents risquent d'être les premiers vecteurs</p> <p>Délimiter un site dédié au Rahet sur le site Observations.be afin de transformer l'utilisateur du site en observateur actif de la biodiversité</p>

Domaine	Recommandations
<b>Paysage</b>	<p>Dresser une tour d'observation au milieu de la partie centrale du parc dépassant le couvert pour admirer l'étendue du massif forestier et pour pouvoir observer la vie dans la canopée – y accrocher des nichoirs ainsi que des dispositifs d'observation passive de la faune (caméras, batbox...)</p> <p>Mettre en œuvre des teintes naturelles au niveau des bâtiments, s'intégrant à l'environnement (mimétisme paysager)</p> <p>Procéder à la plantation de haies vives en bordures du périmètre, particulièrement en bordure Nord, afin de dissimuler les logements touristiques depuis le Plain de Holset</p>
<b>Urbanisme et patrimoine</b>	<p>Revoir la structure du document en identifiant les objectifs et indications - bien faire la distinction entre les objectifs, ciblant les réponses aux enjeux forts définis pour le périmètre, et les mesures destinées à les mettre en œuvre</p> <p>Réaliser un plan d'occupation projetée</p> <p>Repérer minutieusement et de façon individuelle les arbres sains de belles dimensions ou biologiquement intéressants mais non menaçants autour du bâti, ainsi que les ligneux identifiés comme remarquables et ce avant le choix définitif de la localisation des bâtiments, impétrants éventuels en dehors des voiries, parking et voiries carrossables pour adapter leur localisation et ainsi pouvoir préserver les arbres</p> <p>Mettre en œuvre des haies mitoyennes pour garantir l'intimité des logements</p> <p>Afin de garantir les principes d'aménagements édictés dans le projet et éviter certaines dérives (gestion des abords – abattage d'arbres, construction d'abris de jardin, etc.), inscrire ces dispositions au sein des actes de vente de base ou d'un règlement d'ordre intérieur propre au site</p> <p>Imposer une gestion commune des abords – privatifs ou non</p> <p>Prévoir un niveau unique pour le bâtiment central communautaire afin de s'intégrer au maximum dans le contexte paysager</p> <p>Limitier la possibilité de recours à des touches de couleurs pour les bâtiments afin de maximiser l'intégration paysagère</p> <p>Surface de construction + abords égale ou supérieure à 1 hectare : demander un avis au service archéologie de la DGO4 pour procéder à des fouilles préventives</p>
<b>Mobilité</b>	<p>Aménager des aires de croisement sur le chemin d'accès au site et prévoir une réfection sur une partie de la voirie</p> <p>Au vu des diverses problématiques identifiées précédemment, envisager de réfléchir à une alternative d'accès</p> <p>Entretien régulièrement les passerelles piétonnes surélevées pour éviter les problèmes de glissance ou y adjoindre des matériaux augmentant la friction telle que des lames antidérapantes</p>
<b>Equipements et services</b>	<p>Etudier les propositions de l'AIEC pour le réseau d'adduction d'eau, en fonction des résultats de l'étude réalisée au niveau du forage d'essai (forage d'un nouveau puits à l'entrée du village de Monteuville ou renforcement de l'alimentation en eau de Noiseux et pose d'une canalisation jusque Deulin)</p> <p>Installer un surpresseur au niveau du réservoir existant, du futur puits ou à l'entrée du parc selon la solution retenue</p> <p>Prévoir un raccordement au site depuis la chambre existante rue Lava selon le tracé proposé par l'AIEC – y prévoir des vannes de section et une borne à incendie, et placer le compteur unique - dans une chambre de visite</p> <p>Etendre le réseau des bornes d'incendie pour que chaque construction soit située à moins de 100 mètres de l'une d'entre elles</p> <p>Mettre en place des citernes de récupération des eaux pluviales pour réduire la consommation d'eau</p> <p>Au vu de la difficulté de mise en place de panneaux photovoltaïques due au couvert boisé, réaliser l'alimentation électrique par le biais d'ORES depuis la N833</p> <p>Vérifier le bon fonctionnement du réseau Proximus aboutissant à l'entrée actuelle du parc</p> <p>Lors du chantier, respecter le « Code de bonne pratique pour la prévention des dégâts aux installations souterraines à l'occasion de travaux effectués à proximité de celles-ci »</p> <p>Suivre les recommandations émises par les différentes sociétés d'impétrants</p> <p>Porter une attention à la propreté lors de la période de chantier : collecte centralisée des déchets, protection contre les risques de dissémination par le vent, enlèvement régulier, limitation des émissions de poussières ou des salissures de la voirie par des boues ou des coulées de béton</p>
<b>Socio-économique</b>	<p>Faire appel à une ou des sociétés de bucheronnage locales – envisager la solution du débardage par chevaux de trait au sein du périmètre pour limiter l'impact sur les arbres à maintenir</p>
<b>Cadre de vie</b>	<p>Limitier la mise en place et l'utilisation des braseros afin de réduire au maximum le risque d'incendie, le site étant majoritairement boisé</p>

Domaine	Recommandations
<b>Chantier</b>	<p>Afin d'éviter toute dérive concernant le bruit intempestif, la gestion des déchets ou encore la réalisation de feux en dehors des emplacements prévus à cet effet, inscrire l'ensemble des restrictions dans un règlement d'ordre intérieur</p> <p>Essayer de valoriser les terres de déblais localement (sur le site ou vers des sites proches)</p> <p>Limiter la circulation des engins sur le terrain au strict nécessaire ; localiser les aires de stockage et de manœuvre le plus loin possible des habitations existantes</p> <p>Arroser les pistes pour éviter leur envol, notamment par vent fort et temps sec, éviter les opérations de chargement et déchargement de matériaux par vent fort ou encore couvrir ou protéger les stockages temporaires de matériaux pulvérulents contre le ven</p> <p>Déterminer avec la commune les conditions de chantiers (horaire, itinéraire à emprunter, signalisation de chantier, respect des conditions d'émissions sonores, traitement des poussières,...)</p> <p>Réaliser un plan de coordination de sécurité pour l'ensemble des travaux à réaliser, y compris la pose des impétrants</p> <p>Respecter le « Code de bonne pratique pour la prévention des dégâts aux installations souterraines à l'occasion de travaux effectués à proximité de celles-ci »</p> <p>Appliquer les recommandations d'usage : attention particulière aux engins de chantier (fuites d'hydrocarbures, entretien et ravitaillement), stockage des hydrocarbures sur des aires étanches, limite du stockage de produits dangereux,...</p> <p>Porter une attention à la propreté lors de la période de chantier : collecte centralisée des déchets, protection contre les risques de dissémination par le vent, enlèvement régulier, limitation des émissions de poussières ou des salissures de la voirie par des boues ou des coulées de béton</p>
<b>Alternatives</b>	<p>Mettre en œuvre l'alternative d'accès Nord : bon compromis entre coût d'aménagement, contraintes juridiques et impact sur le milieu naturel, tout en permettant d'éviter la traversée de zones résidentielles et la cohabitation avec la liaison cyclable</p> <p>Faire passer l'accès à travers la prairie de fauche sur le tracé théorique cadastré de la voirie plutôt que sur le chemin de fait pour éviter la destruction des habitats intéressants (mégaphorbiaie, ourlet mésophile et vase exondée), de la haie avec sa population de succise et du bois de Sainte-Lucie, maintenir la lisière étagée et renforcer celle-ci par la gestion en ce sens de la bande de prairie qui est coincée entre le nouveau chemin et l'existant</p> <p>Y prévoir des écoducs régulièrement espacés sous la voirie, en particulier dans les zones de migration des batraciens dans le tronçon à vases exondées, et aménager des fossés de part et d'autre de la voirie</p> <p>Si le pied de bois de la Sainte-Lucie doit être détruit par l'accès Nord, le transplanter préalablement à proximité</p> <p>Si l'accès passe par le chemin existant en lisière du bois : exiger de recréer cet assemblage sur et autour du chemin qui prolonge cet accès à l'Est du Parc - canaliser l'axe de ruissellement en le faisant traverser un chapelet de mares à créer pour ralentir son débit et permettre le développement de petites mégaphorbiaies, préserver les zones à plantes xérophiles du parc le long de ce chemin, créer une lisière étagée tout le long du bois de l'autre côté du chemin, préserver les affleurements de schistes</p> <p>Si l'accès alternatif est réalisé, en faire un accès privilégié, voire unique, au Parc du Rahet</p> <p>Réorganiser le parc, notamment par la modification de l'entrée au site qui devra être réalisée par le Nord-Est et non plus par le Sud</p> <p>Conserver la zone d'entrée initiale pour y aménager la station d'épuration ainsi qu'un bassin de rétention des eaux pluviales naturel, permettant le tamponnement des eaux épurées et des eaux pluviales avant leur rejet dans l'Ourthe en aval</p> <p>Aménager un réseau de noues paysagères et fossés à travers la zone centrale - y acheminer les eaux des voiries, citernes,... via des fossés et/ou un réseau d'égouttage des eaux claires</p> <p>Aménager les deux accès initiaux vers le chemin de Rahet en chemins piétons afin de rejoindre facilement les villages de Monteuville et Fronville ainsi que les itinéraires de promenade</p>

### 8.3. REPONSES AUX OBSERVATIONS DES RIVERAINS SOULEVEES LORS DE LA REUNION D'INFORMATION PREALABLE

<b>Milieu physique</b>	
<i>Site non assaini après le départ du camping, présence déchets – une analyse du sol sera-t-elle réalisée, ainsi qu'une dépollution si nécessaire ?</i>	Voir 6.2 « Relief, sol et sous-sol », page 15
<i>Certaines zones du Parc du Rahet seraient marécageuses en temps de fortes pluies</i>	Voir chapitre 5.1 « Relief, sol et sous-sol », page 11
<i>La station d'épuration proposée est insuffisamment dimensionnée - quid du rejet des eaux épurées vers l'Ourthe – quid du bassin tampon et de la désinfection des eaux (par quel procédé) ?</i>	Voir chapitre 6.4 « Eaux souterraines et de surface », page 17
<i>Le lagunage, proposé comme plan B, est impossible au vu de la déclivité du terrain</i>	Le lagunage n'est pas proposé par l'avant-projet, et n'est pas une alternative étudiée par l'EIE
<i>La gestion commune de la station d'épuration individuelle doit être organisée préalablement</i>	La station d'épuration reprend l'ensemble des eaux usées du site et est donc gérée de façon centrale. Voir chapitre 6.4, « Eaux souterraines et de surfaces », page 17
<i>Les eaux pluviales seront-elles infiltrées dans le sol ou rejetées en eau de surface ? Nécessité de mener des tests de percolation et dimensionner les drains en fonction du type de sol – tenir compte de l'imperméabilité du sol à certains endroits Incidence sur le débit de l'Ourthe et augmentation des risques d'inondation en aval ?</i>	Voir chapitre 5.1 « Relief, sol et sous-sol », page 11
<i>Apport d'un nombre important de touristes exerçant une pression importante sur la qualité des eaux de l'Ourthe</i>	Voir chapitre 6.4 « Eaux souterraines et de surface », page 17
<i>Présence de la zone de baignade de Noisieux directement en aval</i>	Voir chapitre 6.4 « Eaux souterraines et de surface », page 17
<b>Milieu naturel et paysager</b>	
<i>Site constitué d'un bosquet de près de 10 ha complètement cerné par des zones saines : Natura 2000 et pâtures agricoles (pas de champs cultivés)</i>	Voir inventaire biologique au chapitre 5.5 « Milieu biotique », page 12 et chapitre 6.5 « Milieu biotique », page 18
<i>Obligation de couper plus de 600 arbres - aucune information sur les conditions de déboisement n'a été fournie</i>	Voir chapitre 6.5 « Milieu biotique », page 18
<i>Depuis l'abandon de l'ancien camping en 2009, des espèces animales et végétales rares se sont installées sur le site ; on recense la présence de libellules protégées, des pics vert et noir, d'oiseaux migrateurs, de milans royaux et de castors</i>	Voir inventaire biologique au chapitre 5.5 « Milieu biotique », page 12 et chapitre 6.5 « Milieu biotique », page 18
<i>Introduction d'espèces non indigènes</i>	Voir chapitre 6.5 « Milieu biotique », page 18
<i>Disparition de la faune pour laisser la place aux nuisibles tels que les rats et les fourmis</i>	Voir chapitre 6.5 « Milieu biotique », page 18
<i>Impact important sur Natura 2000 et un SGIB en bordure du périmètre</i>	Voir chapitre 6.5 « Milieu biotique », page 18
<i>Site bordé par des zones ouvertes et les bordures de l'Ourthe qui sont des zones de chasse privilégiées pour les différentes espèces et notamment les chauves-souris</i>	Voir chapitre 6.5 « Milieu biotique », page 18
<i>Aucune proposition de plan préservant la nature (Natura 2000 et la faune et la flore des environs) n'est faite</i>	Voir chapitre 6.5 « Milieu biotique », page 18
<i>Risque de dégradation des berges de l'Ourthe par les occupants</i>	Aucun accès direct n'est prévu vers l'Ourthe
<i>Il est proposé la plantation de haies vives en bordures Sud et Ouest pour protéger la nature</i>	Voir chapitre 6.5 « Milieu biotique », page 18
<i>Impact de la pollution lumineuse sur la biodiversité et en particulier les insectes. Il</i>	Voir chapitre 6.5 « Milieu biotique », page 18

<i>est proposé de mettre en place un éclairage intelligent, mais aussi des LED à basse température de couleur &lt; 3000K, qui attirent beaucoup moins les insectes que les LED habituelles</i>	
<i>Certaines cabanes à la lisière du bois seront visibles depuis les habitations du Plain de Holset – Il est proposé de conserver la verdure afin que le parc soit caché et invisible depuis les quartiers</i>	Voir chapitre 6.6 « Paysages », page 20
<b>Cadre bâti</b>	
<i>Nombre de lodges trop important, impossibilité de contrôler le nombre d'occupants, sans compter les visiteurs – Il est proposé de passer à 100 lodges max</i>	Voir chapitre 6.1 « Hypothèses et estimation des vecteurs de changement », page 15 et chapitre 6.7 « Cadre bâti et patrimoine », page 20
<i>L'urbanisation se fera sans respect du milieu (architecture, couleurs,...)</i>	Voir chapitre 6.7 « Cadre bâti et patrimoine », page 20
<i>Totale contradiction au niveau de la philosophie du projet : alors que celui-ci présente des lodges « le plus en contact possible avec la nature », il prévoit également de tenter d'éviter la monotonie par la variation, le recours à des éléments de personnalisation soit optionnels soit intégrés comme des teintes de parement secondaire en touches colorées – Il est proposé d'envisager une touche architecturale plus naturelle</i>	Voir chapitre 6.6 « Paysages », page 20 et chapitre 6.7 « Cadre bâti et patrimoine », page 20
<i>Comment empêcher que les constructions en bois deviennent un jour des constructions en dur ?</i>	Il appartient au projet de fixer dans ses objectifs d'aménagement les éléments auxquels on ne peut déroger – Voir chapitre 6.7 « Cadre bâti et patrimoine », page 20
<b>Mobilité</b>	
<i>Accès prévu via les rues de Rahet et de Holset, qui constituent une petite route traversant des quartiers, non prévue pour une circulation dense et lourde et au trafic actuel moyen posant déjà quelques difficultés</i>	Voir chapitre 6.8 « Mobilité », page 21 et chapitre 7.1 « Alternative d'accès », page 24
<i>Carrefour entre l'accès et la voirie régionale présentant des difficultés</i>	Voir chapitre 6.8 « Mobilité », page 21 et chapitre 7.1 « Alternative d'accès », page 24
<i>Estimation du nouveau trafic à 1.500 véhicules/jour en moyenne : quels seront les impacts sur les villages environnants ?</i>	Voir chapitre 6.8 « Mobilité », page 21 et chapitre 7.1 « Alternative d'accès », page 24
<i>Accès coupant le RAVeL Durbuy – Hotton pour lequel est prévu un projet de développement rural en 2021 ainsi que le futur RAVeL Durbuy – Deulin. D'après l'article 22 quinquies du Code de la route, ne peuvent circuler sur ces chemins que les piétons, cyclistes et cavaliers</i>	Voir chapitre 6.8 « Mobilité », page 21 et chapitre 7.1 « Alternative d'accès », page 24
<i>Tronçon du RAVeL qui redescend vers l'Ourthe et longe le camping de la Mayette inadapté</i>	Aucun accès automobile n'est prévu via cette voirie
<i>Le charroi agricole devra cohabiter avec le charroi agricole sur la voirie d'accès</i>	Voir chapitre 6.8 « Mobilité », page 21 et chapitre 7.1 « Alternative d'accès », page 24
<i>Il est proposé un accès direct à double sens depuis la N833, à proximité du centre de la Croix-Rouge. Parallèlement, il faudra interdire l'accès par Monteuville</i>	Voir chapitre 6.8 « Mobilité », page 21 et chapitre 7.1 « Alternative d'accès », page 24
<i>Réfléchir à propos du passage via la passerelle sur l'Ourthe (vers Deulin/Fronville)</i>	La voirie traverse un camping privé, son utilisation n'est donc pas envisageable
<i>Prévoir un second accès</i>	Voir chapitre 6.8 « Mobilité », page 21 et chapitre 7.1 « Alternative d'accès », page 24
<i>Quel sera l'impact des nouveaux touristes sur les chemins de promenade au regard de leurs aménagements (revêtement, balisage, poubelles), leur entretien</i>	Voir chapitre 6.8 « Mobilité », page 21
<i>Le projet prévoit 30 places de parking visiteurs : il s'agit d'un nombre insuffisant.</i>	Voir chapitre 6.8 « Mobilité », page 21

Quelles seront les garanties que les occupants/visiteurs ne se parquent pas le long des voiries existantes ?	
<b>Equipements et services</b>	
Les raccordements aux différents impétrants se feront-ils au niveau du Plain de Holset et de Monteuville ?	Voir chapitre 6.9 « Equipements et service », page 22
L'alimentation en eau se fera-t-elle à partir de la même ligne que celle Deûlin et Fronville ? Quid des pénuries d'eau en période de sécheresse? De plus, il faut mentionner l'état vétuste des conduites existantes	Voir chapitre 6.9 « Equipements et service », page 22
Electricité : quel est le système prévu, à quel réseau le raccordement se fera-t-il ? Les panneaux solaires mentionnés ne sont pas recommandés en milieu boisé	Voir chapitre 6.9 « Equipements et service », page 22
Téléphonie et internet : comment seront connectés les nouveaux résidents ? Le réseau de Monteuville et du Plain de Holset montre déjà des problèmes	Voir chapitre 6.9 « Equipements et service », page 22
Egouts : quelle type de station d'épuration sera mis en œuvre ? Quelles sont les garanties de non-pollution de l'Ourthe ?	Voir chapitre 6.4 « Eaux souterraines et de surface », page 17
L'accès aux services de secours tel que prévu n'est pas correct (largeur de la voirie, impossibilité de se croiser)	Voir chapitre 6.11 « Cadre de vie », page 23 et chapitre 7.1 « Alternative d'accès », page 24
Une étude de sécurité est-elle en cours avec les pompiers ? Les distances de sécurité entre les lodges sont-elles respectées ? Une réserve d'eau pour les pompiers est-elle prévue ? Les braseros seront-ils autorisés en été en milieu boisé ? Quelles mesures sont envisagées au niveau du parc et des forêts adjacentes ?	L'avant-projet a fait l'objet d'un avis des SRI. Pour les braseros, voir chapitre 6.11 « Cadre de vie », page 23
Quels seront les impacts sur les services hospitaliers/médicaux locaux ?	Voir chapitre 6.9 « Equipements et service », page 22
Comment se fera la gestion des déchets apportés par les nombreux promeneurs aux alentours du site ?	Les déchets seront gérés au niveau de la zone d'entrée du site. Voir chapitre 6.9 « Equipements et service », page 22
<b>Cadre socio-économique</b>	
Apport exagéré d'une nouvelle population (au moins 600 personnes), déséquilibrant les quartiers existants alentours. La région présente déjà une saturation touristique en général, comme tenu des nombreux campings environnants	Voir chapitre 6.1 « Hypothèses et estimation des vecteurs de changement », page 15 et chapitre 6.10 « Cadre socio-économique », page 23
Risque de concurrence avec les campings existants tels que le camping de la Mayette tout proche	L'avant-projet consiste en la réalisation d'un parc résidentiel de week-end, différent d'un camping
Baisse de la valeur des habitations actuelles	Dépasse le cadre de l'EIE
Vu son accès, le projet contribuera au développement économique pour les commerces de Durbuy et Somme-Leuze, contrairement à ce qui est annoncé (commerces de Hotton) – quelles seront les retombées économiques sur le commerce local par commune ? Quelles seront les réelles retombées économiques pour la commune de Hotton (taxes, emplois) ?	Voir chapitre 6.10 « Cadre socio-économique », page 23
Est-il prévu une répartition des propriétaires entre régions pour éviter l'invasion des Flamands et Hollandais ?	Aucune répartition n'est prévue
Incompatibilité des citadins avec le monde agricole : il y a des risques de rejets de détritiques qui pourraient être absorbés par les animaux dans les parcelles, et des risques d'ouverture des barrières	Dépasse le cadre de l'EIE

<p><i>Quel sera l'impact sur la chasse si le nouvel accès tel que proposé est mis en œuvre ?</i></p>	<p>Voir chapitre 7.1 « Alternative d'accès », page 24</p>
<p><i>Risque de domiciliation : quelle est la garantie que ce sera interdit, quel suivi sera appliqué ?</i></p>	<p>Voir chapitre 6.10 « Cadre socio-économique », page 23 et chapitre 6.11 « Cadre de vie », page 23</p>
<p><b>Autres</b></p>	
<p><i>La qualité de vie des quartiers traversés et du quartier du Plain de Holset sera impactée par le raffut constant qu'engendrera un tel rassemblement de vacanciers et leurs visiteurs. Une étude sonore a-t-elle réalisée vis-à-vis des bruits en direction des quartiers existants, du camping de la Mayette et de Natura 2000 ?</i></p>	<p>Voir chapitre 6.11 « Cadre de vie », page 23</p>
<p><i>La présence d'un espace commun central augmentera encore les nuisances sonores. Celui-ci ne comprend pas de piscine actuellement : quelle est la garantie qu'il n'y en aura pas dans le futur ?</i></p>	<p>Voir chapitre 6.11 « Cadre de vie », page 23</p>
<p><i>Le projet engendrera une importante pollution sonore, lumineuse et de l'air (afflux de véhicules), des détritrus de la part des promeneurs, des déjections animales,...</i></p>	<p>Voir chapitre 6.11 « Cadre de vie », page 23</p>
<p>Les riverains souhaitent avoir des garanties de la part de la commune, quant à la présence permanente d'un concierge sur site, à un règlement d'ordre intérieur clair et strictement appliqué, au contrôle du respect de la capacité des lodges, à l'interdiction de faire du feu et à la collaboration avec la police en cas de plainte des riverains avec application d'amendes dissuasives</p>	<p>Voir chapitre 6.11 « Cadre de vie », page 23</p>
<p>Quel sera l'interlocuteur, avec quelle gestion et quelles garanties lorsque les lodges seront revendus à des tiers ? Idem si les lodges constituent des placements immobiliers (biens en location) ? Sera-t-il question d'un tourisme de week-end ou de secondes résidences ?</p>	<p>Voir chapitre 6.11 « Cadre de vie », page 23</p>
<p>Il est souligné l'absence totale d'autorisation de réexploiter un tel parc/camping, le promoteur se basant erronément sur une ancienne autorisation de 1960, lorsque les habitations du plateau de Holset n'existaient pas</p>	<p>La présente demande de permis a pour but d'obtenir une nouvelle autorisation pour le Parc du Rahet</p>

Havelange

Somme-Leuze

Erezée

Rendeux

Marche-en-Famenne

Etude d'incidences sur l'environnement

Avant-projet de permis d'urbanisation  
"Parc du Rahet" à Fronville  
Commune de Hotton

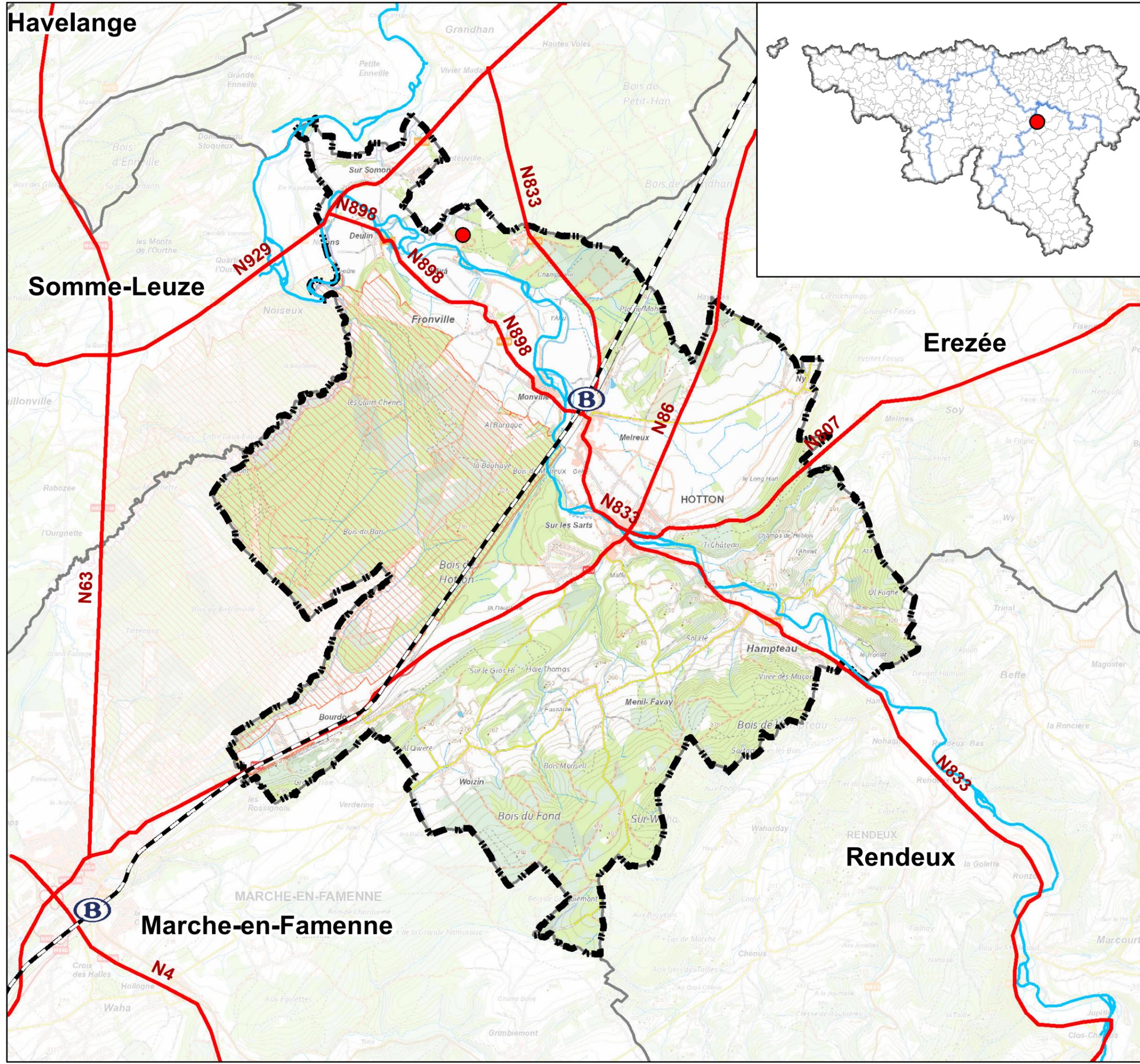
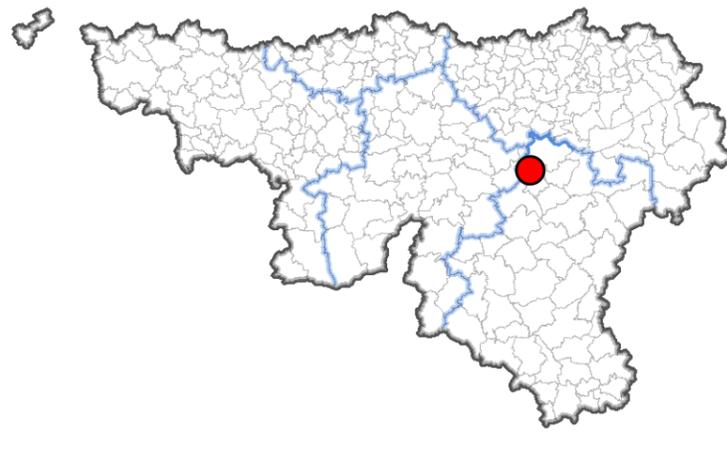
Carte n°1  
Localisation régionale  
de l'avant-projet

Légende

-  Périmètre du projet
-  Axe routier majeur
-  Chemin de fer
-  Ourthe
-  Gare
-  Commune de Hotton
-  Limites communales

1:50.000  
0 0,5 1 2  
Kilomètres

Source : IGN



**Monteuville**

Durbuy



Etude d'incidences sur l'environnement  
Avant-projet de permis d'urbanisation  
"Parc du Rahet" à Fronville  
Commune de Hotton

### Carte n°2 Contexte géographique local de l'avant-projet

#### Légende

- Périètre
- Limite communale
- Ourthe
- Quartier du Plain de Holset
- Camping
- Centre de la Croix-Rouge de la Reine Pédauque
- Liaisons cyclables balisées

Hotton

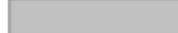
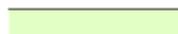
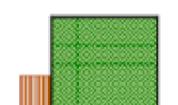
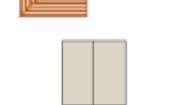
1:5.000  
0 50 100 200  
Mètres

Source : SPW



### Carte n°3 Avant-projet Plan d'affectation

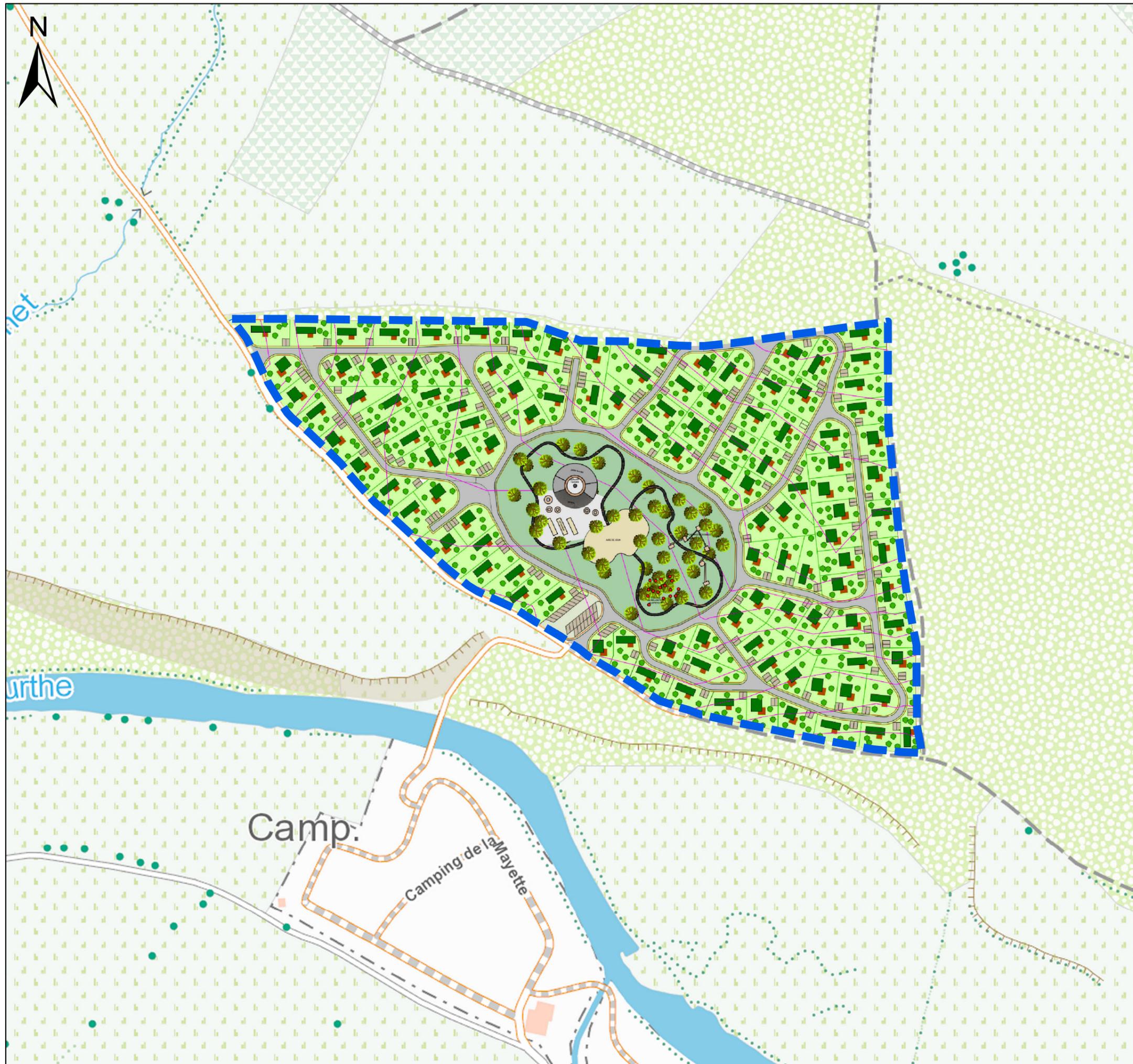
#### LEGENDE

-  Courbe de niveau (1 m)
-  Périmètre du bien
-  Limite plan de secteur
-  Situation cadastrale
-  Bâtiment cadastral
-  Zone jardin
-  Zone de parc / Wellness et jeux
-  Bungalow type 1 (64)
-  Bungalow type 2 (51)
-  Parking

1:2.500

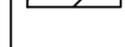
0 37,5 75 150  
Mètres

Source : IGN, Denis Bonjean SPRL



# Carte n°4 Situation de droit

## Légende

-  Périmètre
-  Campings
-  Chemins vicinaux
-  Schéma d'orientation local (SOL)
-  Lotissement existant
-  Natura 2000
-  Cours d'eau de 2ème catégorie
-  Cours d'eau de 3ème catégorie
-  Cours d'eau navigable
-  Cours d'eau non classé
-  Aléa d'inondation faible
-  Aléa d'inondation moyen
-  Aléa d'inondation élevé
-  Périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur

1:5.000

0 50 100 200  
mètres

Source : SPW

