



## **Avis de la CRAT relatif à la demande de permis unique pour des constructions groupées à Bonnert (ARLON)**

Conformément à l'article R.82 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement, l'avis de la Commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) porte sur :

- le projet au regard des objectifs définis par l'article 1<sup>er</sup>, §1<sup>er</sup>, alinéa 2 du CWATUP ;
- la qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement.

### **1. CONTEXTE DU PROJET**

<u>Breve description du projet</u> :	Construction de 129 logements comprenant 36 maisons unifamiliales et de 93 appartements répartis dans 4 immeubles, sur une superficie de 3,08 hectares
<u>Demande</u> :	Permis de lotir
<u>Localisation</u> :	Entre la rue du Vicinal, la route de Bastogne et la bretelle de liaison entre la RN4 et la RN82 à Arlon
<u>Situation au plan de secteur</u> :	Zone d'habitat
<u>Demandeurs</u> :	Thomas et Piron
<u>Auteur de l'étude</u> :	Aster consulting
<u>Autorité compétente</u> :	Collège communal de Arlon
<u>Date de réception du dossier</u> :	22 octobre 2009

## 2. AVIS

### 2.1. Avis sur le projet au regard des objectifs définis par l'article 1<sup>er</sup> du CWATUP

**La CRAT remet un avis favorable sur l'opportunité d'urbanisation de la zone et sur le projet de construction de 129 logements comprenant 36 maisons unifamiliales et de 93 appartements répartis dans 4 immeubles, sur une superficie de 3,08 hectares.**

La CRAT relève toutefois que le bâtiment « trapèze » n'est pas positionné de manière optimale. Il présente en effet les problèmes suivants :

- Les pièces des appartements orientées vers la route de Bastogne et le rond-point du Knäppchen risquent de subir des nuisances acoustiques induites par le trafic sur ces infrastructures routières ;
- L'accessibilité au bâtiment semble difficile via le bâtiment B ou via la zone d'espaces verts et des chemins qui y sont prévus, et ce notamment pour les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite
- Le positionnement au sud par rapport à l'immeuble « longue barre – B/C et D » limitera fortement l'ensoleillement des appartements de ce dernier ;
- La proximité avec l'immeuble « longue barre – B/C et D » risque de créer des problèmes de vis-à-vis.

La CRAT regrette également :

- Le caractère peu sécurisant du projet de tracé du RAVeL le long de la rue du Vicinal. Celui-ci est en effet traversé, en plus des deux voiries du lotissement, par les accès aux lots n° 1 à 12, soit 14 traversées du RAVeL sur une faible distance ;
- Les aménagements des parkings, en aérien et au niveau de l'esplanade, résultant de l'application d'un critère de deux emplacements de stationnement par logement, qui ont pour effet de consacrer beaucoup d'espaces de stationnement au détriment d'espaces publics de convivialité et de l'aménagement d'espaces verts de qualité.

### 2.2. Avis sur la qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement

**La CRAT estime que l'étude d'incidences sur l'environnement est de qualité satisfaisante.**

La CRAT relève également que le résumé non technique ne se suffit pas à lui-même puisqu'il renvoie régulièrement au résumé non technique réalisé dans le cadre de la première procédure de demande de permis.

Philippe BARRAS,  
Président

