

## **Demande de permis unique pour un projet immobilier « Chemin des Aulnées » à SOIGNIES**

### **Brève description du projet**

---

<u>Projet</u> :	Construction de 21 immeubles comprenant un total de 531 logements comportant 149 emplacements de parking aériens publics, 130 emplacements aériens privés, 530 emplacements privés en sous-sol et des emplacements pour vélo, construction en périphérie du site de 65 habitations individuelles, suppression du chemin n°38 et réalisation des voiries
<u>Localisation</u> :	Chemin des Aulnées
<u>Situation au plan de secteur</u> :	Zone d'aménagement communal concerté
<u>Demandeur</u> :	Delzelle s.a.
<u>Auteur de l'étude d'incidences</u> :	Aster Consulting

### **Contexte de l'avis**

---

<u>Date de réception du dossier</u> :	12 janvier 2017
<u>Référence légale</u> :	Article R.82. du Livre I <sup>er</sup> du Code de l'Environnement
<u>Portée de l'avis</u> :	1) Opportunité du projet au regard des objectifs définis par l'article 1 <sup>er</sup> , § 1 <sup>er</sup> , alinéa 2 du CWATUP 2) Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement

## 1. AVIS SUR L'OPPORTUNITE DU PROJET

**La CRAT émet un avis favorable sur le projet tel que présenté.**

La CRAT relève que le projet respecte la majorité des objectifs du rapport urbanistique et environnemental mettant en œuvre la zone d'aménagement communal concerté. Elle constate également que le projet s'implante à proximité du centre de Soignies et de ses différents services et qu'il bénéficie d'une bonne accessibilité en transport en commun.

La Commission estime que les écarts du projet au règlement communal d'urbanisme et au rapport urbanistique et environnemental sont justifiés.

La CRAT relève que les sens de circulation proposés et les accès risquent de créer des conflits de circulation et de trafic au droit de la route nationale et du rond-point. Elle propose donc de mener une réflexion plus approfondie, en concertation avec le SPW, afin de limiter ces conflits et d'améliorer la fluidité du trafic.

## 2. AVIS SUR LA QUALITE DE L'ETUDE D'INCIDENCES

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

Elle relève que le document analyse de manière conforme les différents domaines environnementaux.

Elle estime toutefois que l'ampleur du projet (près de 600 logements) nécessiterait une analyse, par l'auteur de l'étude d'incidences sur l'environnement, du phasage proposé et la formulation de recommandations en la matière en fonction de la durée estimée pour la construction et la commercialisation de l'ensemble et de la nécessité, en fonction de cette durée estimée à une vingtaine d'année, de réintroduire avant le terme du projet des permis au moins pour le volet environnemental.

La CRAT tient à souligner la bonne qualité de la présentation orale du projet qui a été faite par l'architecte lors de sa réunion du 07 février 2017 mais regrette l'absence de la part de l'auteur de l'étude d'incidences sur l'environnement d'un exposé des conclusions de l'étude d'incidences (recommandations et suivi de ces recommandations).

Pour la CRAT,



Pierre GOVAERTS,  
Président