



Nos réf. : 09/CRAT A.791-AN  
AB

Le 14 avril 2009

## ***Avis relatif à la demande de permis de lotir du site des « Forgettes » (SAINT-LEGER)***

---

La Commission régionale d'aménagement du territoire, section Aménagement normatif, a examiné la demande de permis de lotir portant sur la construction d'un lotissement résidentiel au site « des Forgettes » (SAINT-LEGER).

La demande de permis de lotir émane de la commune de Saint-Léger.

L'étude d'incidences a été réalisée par le bureau d'études Planeco, dûment agréé pour ce type de projets.

L'ensemble du dossier a été réceptionné par la CRAT en date du 26 mars 2009.

Sur proposition de la section, la CRAT rend l'avis suivant en date du 14 avril 2009 :

### **1. Sur le projet**

Considérant que le projet est inscrit en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur ;

Considérant que le projet porte sur deux parcelles d'une superficie totale de 114 hectares, que l'affectation du reste de la parcelle 2965f en zone forestière sera maintenue et que le solde concernant la zone urbanisable sera provisoirement aménagée en zone d'espace vert dans l'attente d'une urbanisation ;

Considérant que le projet prévoit 32 lots destinés à la construction d'habitations unifamiliales isolées, jumelées ou mitoyennes ;

Considérant que, suite à l'étude d'incidences, les lots 21 à 24 tels que définis dans le projet soumis à ladite étude ont été réorientés afin de s'inscrire dans la trame du parcellaire existant et de créer une connexion avec la partie au sud du cimetière en vue de l'extension de l'urbanisation du reste de la zone d'habitat ;

Considérant que le projet se situe à la limite nord du territoire urbanisé du noyau de Saint-Léger et que la densité y est relativement importante avec une superficie moyenne des lots de 571 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet prévoit un système d'égouttage séparatif ainsi que des citernes d'eau de pluie ;

**La CRAT remet un avis favorable sur l'opportunité du projet tel que présenté. Elle conditionne cet avis à la réalisation préalable des voiries telles que tracées sur le plan de voiries inclus dans le dossier (voirie reliant la Voie de Vance et la rue Lackman et voiries internes au lotissement).**

La CRAT formule toutefois les recommandations suivantes :

- maintenir la bande herbeuse le long du cimetière en vue de préserver l'habitat du lézard des souches ;
- conserver au sein du domaine public les vieux chênes qui présentent un intérêt biologique certain et les intégrer au projet.

De plus, la CRAT déplore que la commune de Saint-Léger ne dispose pas d'outils d'aménagement du territoire lui permettant de développer une réflexion globale en la matière. Dans le cas présent, elle s'étonne de la densité du projet dans une localisation aussi éloignée du noyau villageois de Saint-Léger.

## **2. Sur la qualité de l'étude d'incidences**

**La CRAT estime que l'auteur a réalisé une étude de bonne qualité.**

## **3. Remarque générale**

La CRAT regrette, de façon générale, le manque de concertation entre le demandeur et l'auteur de l'étude d'incidences, matérialisé notamment par le fait que l'auteur de l'étude n'ait pas été informé sur le projet définitif et sur le suivi des recommandations.

 **Benoît BRASSINE**  
Secrétaire

*P.O.* Pierre GOT,  
Président.