

Avis de la CRAT relatif à la demande de permis de lotir « rue Fauconval » à Huppaye (RAMILLIES)

Conformément à l'article R.82 du Livre I^{er} 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^{er}, § 1^{er}, alinéa 2 du CWATUP ;
- la qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement.

1. CONTEXTE DU PROJET

Brève description du projet : Lotissement de 14 lots sur une parcelle de 2,33 hectares

Demande : Permis de lotir

Localisation : Entre les rues Fauconval, du Ruisseau Saint-Jean et de Chantraine à Huppaye

Situation au plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural

Demandeur : Danneels Projects, Zaventem

Auteur de l'étude : Agora, Bruxelles

Autorité compétente : Collège communal de Ramillies

Date de réception du dossier : 12 février 2010

2. AVIS

2.1. Avis sur le projet au regard des objectifs définis par l'article 1^{er} du CWATUP

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

La CRAT ne remet pas en cause l'opportunité de lotir le terrain inscrit en zone d'habitat à caractère rural mais constate que le projet :

- présente une urbanisation linéaire peu intéressante en termes d'aménagement du territoire qui ne prend nullement en compte le contexte rural du lieu ;
- ne s'inscrit pas de façon satisfaisante dans le contexte environnant (création d'une barrière visuelle le long de la rue Fauconval coupant certaines perspectives visuelles intéressante, typologie projetée, implantation linéaire etc.);
- ne précise pas la façon dont seront gérés les espaces collectifs (bassins d'orage) et privés ;
- manque de densité alors que l'auteur d'étude définit ce site comme entrée de village.

La CRAT relève également que les voiries concernées par le projet ne sont pas équipées. L'alimentation du futur lotissement nécessitera en effet l'extension des réseaux d'électricité, de télédistribution, de communication et d'adduction d'eau. En outre, il n'existe pas de réseau de distribution de gaz à Huppaye.

D'autre part, l'étude précise que le PASH situe le site en zone d'assainissement collectif et prévoit la construction d'un égout gravitaire dans la rue Fauconval à raccorder au collecteur gravitaire d'eaux usées prévu parallèlement au ruisseau Saint Jean et qui partira de l'amont de la rue Saint-Jean pour arriver à la future station d'épuration d'Huppaye Nord. Néanmoins, elle précise que dans le cas où aucun réseau d'égouttage n'est présent, il sera imposé d'installer un système d'assainissement autonome pour chaque habitation.

La CRAT s'interroge sur l'adéquation de cette imposition avec la zone d'aléa d'inondation faible.

Enfin, l'étude d'incidences sur l'environnement a démontré la récurrence d'inondations sur le site par débordement du ruisseau Saint-Jean et un risque de remontée de la nappe alluviale du ruisseau.

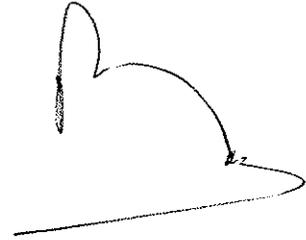
2.2. Avis sur la qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement

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

Elle regrette cependant :

- le manque d'analyse du contexte environnant et de l'insertion du projet au sein de celui-ci ;

- la façon dont sont orientées les cartes du projet et des alternatives, plaçant la rue Fauconval en bas. Ces cartes prêtent à confusion d'autant que le Nord n'est pas indiqué ;
- l'absence d'indication sur le déroulement du chantier des travaux d'extension de réseau en domaine public ;
- à la page 28, au point 1.3.1., le titre « Siège de l'exploitation » qui n'est pas approprié au projet étudié.



Philippe BARRAS,
Président