

Le 14 octobre 2010

Avis de la CRAT relatif à la demande de permis de lotir « Rue du Palais » à Pottes (CELLES)

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 CWATUPE ;
- la qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement.

1. CONTEXTE DU PROJET

<u>Brève description du projet</u> :	lotissement de 32 lots destinés à l'habitation sur une parcelle de 2.35 hectares
<u>Demande</u> :	Permis de lotir
<u>Localisation</u> :	le long de la rue du Palais
<u>Situation au plan de secteur</u> :	Zone d'habitat à caractère rural
<u>Demandeur</u> :	nv Delbomat, Wortegem-Petegem
<u>Auteur de l'étude</u> :	Poly'Art, Mons
<u>Autorité compétente</u> :	Collège communal de Celles
<u>Date de réception du dossier</u> :	17 septembre 2010

2. AVIS

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

La CRAT remet un avis favorable sur l'urbanisation du site concerné par le projet.

La CRAT relève que le projet se localise dans un ruban de 50 mètres de profondeur, situé en zone d'habitat à caractère rural, qui relie le village de Pottes et le hameau du Quènoi. La CRAT insiste pour que toutes les garanties soient prises dans les prescriptions urbanistiques afin que le lotissement soit structuré en complémentarité avec le centre de Pottes et ce, en favorisant notamment la densification du bâti à proximité du centre du village.

La CRAT regrette que le projet n'assure pas une animation suffisante de l'espace-rue au niveau de la rue du Palais. Elle insiste dès lors pour que l'ensemble des recommandations émises par l'auteur de l'étude soient suivies afin d'assurer une animation de l'espace-rue. La CRAT insiste tout particulièrement sur les suivantes :

- Articuler le projet, sous forme d'élargissement ponctuel de l'espace-rue, ou en travaillant sur le changement d'implantation des bâtiments. La variation dans l'orientation du faitage des toitures peut également participer à l'animation de l'espace-rue ;
- Créer, de manière plus prononcée que ce qui est prévu par le projet, des fronts de bâtisses participant à l'animation de l'espace-rue.

La CRAT attire également l'attention sur le fait qu'un aménagement approprié des zones de recul peut participer à l'animation de l'espace-rue.

La CRAT recommande également le maintien du sentier vicinal n°29 et l'aménagement d'une piste cyclable le long de la rue du Palais afin de favoriser les déplacements doux entre le village de Pottes et le hameau du Quènoi.

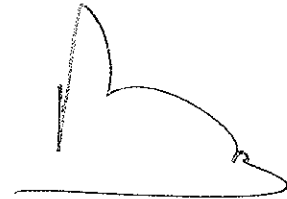
Etant donné que la construction d'une station d'épuration collective à Pottes n'est pas prévue à court et moyen terme, la CRAT recommande l'installation d'une station d'épuration individuelle au droit de chaque habitation afin d'assurer une épuration optimale des eaux usées.

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

La CRAT estime que l'étude est de bonne qualité.

Elle apprécie notamment le caractère approfondi des analyses réalisées, dont notamment le chapitre relatif à la définition d'alternatives.

Elle relève également la qualité des documents cartographiques qui contribuent à la lisibilité de l'étude.



Philippe BARRAS,
Président

