



Avis relatif à la demande de permis de lotir « Visé-Voie » à Montegnée (SAINT-NICOLAS)

La Commission régionale d'aménagement du territoire, section Aménagement normatif, a examiné la demande de permis de lotir portant sur la construction du lotissement résidentiel « Visé-Voie » à SAINT-NICOLAS.

La demande de permis de lotir émane de la Société Immo Basse-Meuse Construct.

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

L'ensemble du dossier a été réceptionné par la CRAT en date du 30 avril 2009.

Sur proposition de la section, la CRAT rend l'avis suivant en date du 29 mai 2009 :

1. Sur le projet

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

Considérant que le projet, d'une superficie de 3,44 hectares, prévoit 62 lots, dont quatre sont destinés à la construction d'immeubles à appartements, un lot supporte le pylône haute tension existant, un lot est destiné à devenir la propriété de la compagnie d'électricité qui en aura le besoin, les lots restants étant affectés à des maisons unifamiliales ;

Considérant que le projet permettra la création de 88 logements et donc une densité de 25 logements à l'hectare ;

Considérant que les disponibilités foncières sur la commune sont faibles ; que la proximité avec des pôles de services et d'activités est susceptible de minimiser les besoins de mobilité ; que le site est bien desservi par les transports en commun ;

Considérant qu'une ligne à haute tension de 150 kV traverse le site du sud-ouest au nord-est ; qu'un pylône est présent à l'extrémité nord-est du site ; qu'un couloir de 30 mètres sans bâtiment résidentiel est prévu sous le tracé de la ligne à haute tension afin de minimiser les risques éventuels ;

Considérant que le projet prévoit la création d'une nouvelle voirie publique, ainsi qu'un chemin piétonnier traversant l'ensemble du site ;

Considérant que le projet prévoit un égouttage séparatif ainsi que des citernes à eaux de pluies ;

Considérant l'avis de la CRAT rendu en date du 24 août 2007 (Réf. : A.617-AN) sur un premier avant-projet relatif au site ;

La CRAT remet un avis favorable sur l'opportunité du projet.

La CRAT estime en effet que le projet a évolué favorablement depuis son premier avis et que le présent projet intègre les différentes recommandations qu'elle avait formulées.

De plus, la CRAT apprécie que le projet s'inscrive dans une réflexion globale du quartier et de ses environs (*cf.* le PCA voisin de Branche-Planchard), ce qui permettra probablement de résoudre les problèmes de mobilité rencontrés dans la zone.

La CRAT attire toutefois l'attention sur le fait que les autorités devront prendre les décisions les plus opportunes lors des mutations futures qui pourraient affecter la ligne à haute tension en tenant compte des évolutions techniques et législatives en la matière.

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

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



Pierre GOT,
Président.