

Avis relatif à la demande de permis de lotir à Chaineux (HERVE)

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 à Chaineux (HERVE).

La demande de permis de lotir émane de la société Primabel.

L'étude d'incidences a été réalisée par le bureau d'études Pissart – Van der Stricht, dûment agréé pour ce type de projets.

L'ensemble du dossier a été réceptionné par la CRAT en date du 11 février 2009.

Sur proposition de la section, la CRAT rend l'avis suivant en date du 10 mars 2009 :

1. Sur le projet

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

Considérant que la demande de permis de lotir porte sur une parcelle de 4,68 hectares, dont seulement 1,3 hectare est concerné par le projet d'urbanisation ;

Considérant que le projet de lotissement soumis à étude d'incidences sur l'environnement prévoyait la création de 32 lots destinés à la construction de maisons individuelles isolées, jumelées ou mitoyennes, que suite à l'étude d'incidences et des négociations avec la commune, le demandeur a décidé de modifier son projet en prévoyant 5 lots destinés à la construction d'habitations unifamiliales implantées le long de la rue de Coloster et 1 lot pour un centre d'affaire avec bureau et local de stockage pour entreprises « start up » ;

Considérant que le projet est situé à proximité immédiate d'une zone d'activité économique industrielle et à moins de 200 mètres d'une entreprise de type

« Petit SEVESO » et que, à la lecture de l'étude d'incidences, cette distance de 200 mètres ne semble pas suffisante, d'autant plus que les vents dominants soufflent dans la direction du projet ;

Considérant que le projet prévoit l'implantation d'activités économiques dans la zone d'habitat à caractère rural alors qu'il est bordé par le parc d'activité économique de Petit-Rechain qui est destiné à accueillir ce type d'activités ;


Considérant que le projet est séparé du noyau villageois le plus proche par de vastes espaces non bâti, qu'il ne constitue pas une extension s'inscrivant dans la continuité directe du village, qu'il va contribuer à une urbanisation en ruban et que son implantation ne répond pas à la philosophie générale du SDER qui préconise d'accroître la densité autour des lieux centraux ;

Considérant qu'une partie de la parcelle est reprise en zone de risques moyens de glissement de terrain sur la carte de la DGATLP accompagnant le rapport sur les glissements de terrain du Pays de Herve ;

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

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

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



N. DUVIVIER
secrétaire adj
P.O. Pierre GOT,
Président.