



Avis de la CRAT relatif à la demande de permis de lotir à Filot (HAMOIR)

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 : Création d'un lotissement de 32 lots et d'une placette publique sur un terrain d'une superficie de 2,72 hectares

Demande : Permis de lotir

Localisation : Grand'Route à Filot

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

Demandeur : Interimmo Invest, Visé

Auteur de l'étude : PLURIS, Liège

Autorité compétente : Collège communal de Hamoir

Date de réception du dossier : 07 avril 2010

2. AVIS

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

Bien que pas opposée au fait d'urbaniser le site, la CRAT remet un avis défavorable sur le projet tel que présenté.

La CRAT estime que certaines options d'aménagement ne sont pas analysées de manière optimale, dont notamment :

- Le lotissement est articulé sur une voirie en cul-de-sac. Un débouché sur la rue de Sy devrait être envisagé, permettant ainsi une meilleure intégration du projet dans le contexte local ;
- L'accès principal au projet est situé dans un tournant de la RN66 avec de part et d'autre des parkings et un bassin d'orage. Dans le cadre d'une extension du projet à l'ouest, la CRAT relève que cet accès desservira une septantaine d'habitations.
- L'aménagement de l'espace public situé à l'entrée du lotissement n'est pas optimal, notamment par l'absence de traitement spécifique au niveau du carrefour et par le fait que les emplacements de parking prévus occupent une grande partie de ce dernier, qu'ils sont très proches du carrefour et qu'ils sont par conséquent des sources potentielles d'accidents entre les véhicules entrant dans le lotissement et les véhicules reculant de leur emplacement de parking ;
- La typologie de la placette n'est pas en adéquation avec le cadre dans lequel le projet s'inscrit et se voit mitée d'espace de parkings au détriment d'un véritable espace collectif attractif;
- La prise en compte de la performance énergétique des bâtiments et du développement durable n'apparaissent pas au vu des aménagements tels que proposés.

La CRAT estime également, à la lecture du dossier de demande de permis et au vu de l'audition, que le projet ne fournit pas suffisamment de garanties sur une évacuation efficace des eaux de pluie et usées. Le système d'évacuation semble ne pas encore avoir été définitivement fixé.

De plus, la CRAT insiste pour que analyses géotechniques soient réalisées afin d'écartier tout risque éventuel d'effondrements karstiques au droit des habitations.

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

La CRAT estime que l'étude d'incidences est de qualité insatisfaisante.

Elle constate notamment :

- La faiblesse de l'analyse des risques d'effondrement karstique au droit du projet. Au vu du contexte local, la CRAT aurait souhaité obtenir des informations

géologiques plus précises (profondeur du socle et stabilité, présence éventuelle de phénomènes karstiques, nature du sous-sol calcaire ou schisteux qui orienterait la pertinence d'un système d'épuration individuelle ou d'une récolte des eaux usées...), notamment via une étude géotechnique ;

- L'absence d'une simulation paysagère qui aurait permis de mieux appréhender l'intégration du projet dans son contexte local ;
- L'absence d'information en matière de performance énergétique des bâtiments. A ce sujet, l'étude se limite à analyser l'orientation des bâtiments par rapport à l'ensoleillement ;
- L'absence d'information précise sur la présence éventuelle d'une pollution du sol au droit de l'ancienne station-service.

La CRAT constate également que le résumé non technique présente de nombreuses imprécisions et peu de cartes.



Philippe BARRAS,
Président