

COMMISSION RÉGIONALE  
D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Nos réf. : 10/CRAT A.872-AN  
BB

Le 28 janvier 2010

## **Avis de la CRAT relatif à la demande de permis de lotir à Baillonville (SOMME-LEUZE)**

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

### **1. CONTEXTE DU PROJET**

<u>Brève description du projet</u> :	Création d'un lotissement de 36 lots, dont 35 à bâtir, sur un terrain de 3,06 hectares
<u>Demande</u> :	Permis unique
<u>Localisation</u> :	rue de la Chapelle à Baillonville
<u>Situation au plan de secteur</u> :	Zone d'habitat à caractère rural
<u>Demandeur</u> :	Lotinvest s.a.
<u>Auteur de l'étude</u> :	PLURIS, Liège
<u>Autorités compétentes</u> :	Collège communal de Somme-Leuze
<u>Date de réception du dossier</u> :	30 décembre 2009

## 2. AVIS

### 2.1. Avis sur le projet au regard des objectifs définis par l'article 1<sup>er</sup> du CWATUP

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

La CRAT relève toutefois que le projet présente un problème important de gestion de ses eaux usées. En effet, il prévoit à terme de rejeter, via un égouttage séparatif, les eaux usées dans un collecteur qui les acheminera ensuite vers la future station d'épuration de Baillonville. Or, au vu des informations communiquées dans l'étude d'incidences, la mise en activité du collecteur et de la station d'épuration n'est pas prévue avant une dizaine d'années. Le projet prévoit donc, de manière transitoire, le rejet des eaux usées dans le ruisseau de l'Eau d'Heure via l'égout existant de la rue de la Chapelle.

Afin d'éviter, pendant la période transitoire, le rejet des eaux usées dans le ruisseau, la CRAT recommande l'installation d'une station d'épuration semi-collective qui permettra l'épuration de l'ensemble des eaux usées du projet de lotissement. Cette station sera by-passée lors de la mise en activité de la station d'épuration de Baillonville.

La CRAT émet également les recommandations suivantes :

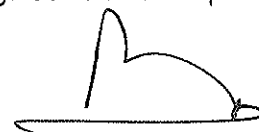
- Imposer la mitoyenneté au niveau de certains lots en vue d'une densification de la zone et d'une diversification de l'habitat. Cette mitoyenneté pourrait notamment être envisagée au niveau des lots situés aux entrées du lotissement du côté de la rue de la Chapelle ;
- Prévoir une emprise de voirie suffisante au niveau du cul-de-sac afin d'assurer une liaison automobile avec la rue du Vivier.

### 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 bonne qualité.**

Elle regrette cependant :

- La présence de certains chiffres peu précis, dont notamment la proximité des gares par rapport au projet ;
- L'absence d'indication des origines/destinations des lignes de bus passant à proximité du projet.



Philippe BARRAS,  
Président