

Demande de permis d'urbanisation « rue du Tige » à JUPRELLE (Villers-Saint-Siméon)

Breve description du projet

<u>Projet</u> :	Urbanisation d'une parcelle de 3,34 hectares en vue de la diviser en 34 lots et de créer une voirie
<u>Localisation</u> :	entre la rue du Tige et la rue Guillaume Maréchal
<u>Situation au plan de secteur</u> :	Zone d'habitat à caractère rural
<u>Demandeur</u> :	EM Immo sprl
<u>Auteur de l'étude d'incidences</u> :	Pluris

Contexte de l'avis

<u>Date de réception du dossier</u> :	23 août 2015
<u>Référence légale</u> :	Article R.82. du Livre I ^{er} du Code de l'Environnement
<u>Portée de l'avis</u> :	1) Opportunité du projet au regard des objectifs définis par l'article 1 ^{er} , § 1 ^{er} , alinéa 2 du CWATUPE 2) Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement

1. AVIS SUR L'OPPORTUNITE DU PROJET

La CRAT remet un avis défavorable sur le projet tel que présenté pour les raisons suivantes :

- La structure urbanistique ne répond pas aux principes premiers de l'aménagement du territoire relatif à l'usage parcimonieux du sol et le développement durable (densité élevée, centralité du village). La CRAT estime que le projet d'urbanisation articulé autour d'une ancienne ferme situé entre la chaussée de Brunehaut et la rue Saint-Lambert semble a priori plus adéquat pour accueillir des appartements et une densité élevée de constructions vu sa localisation au centre du village de Villers-Saint-Siméon. Les deux projets pourraient donc se penser de manière complémentaire en assumant chacun des objectifs urbanistiques clairs et distincts.
- L'espace public projeté ne semble pas constituer un espace de rencontre mais bien une aire de rebroussement et de stationnement ;
- Bien qu'ayant compris la justification liée au relief du sol, l'implantation d'immeubles à appartements situés à l'est du projet n'apparaît pas opportune par rapport au public devant y résider vu qu'il s'agit du point le plus éloigné du centre et des transports en commun ;
- Le nombre d'emplacements de parkings par appartement est élevé, ce qui va à l'encontre de l'évolution actuelle ;
- Le projet ne répond pas à la problématique du vieillissement de la population telle que signalée dans le dossier.

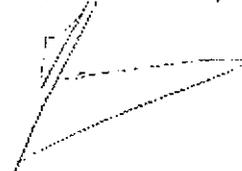
Elle regrette accessoirement que le projet ne s'inscrive pas dans une vision stratégique communale d'urbanisation.

2. AVIS SUR LA QUALITE DE L'ETUDE D'INCIDENCES

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

Elle regrette l'absence d'une analyse critique du projet et l'absence d'une analyse plus complète de la structure urbanistique et de l'environnement sonore compte tenu du contexte local particulier (lignes de chemin de fer et aéroport de Bierset proches). Il existe également quelques contradictions entre les informations fournies lors de l'audition des représentants du projet et celles fournies dans le Résumé non technique (ex : accessibilité en transport en commun).

Pour la CRAT,



Pierre GOVAERTS,
Président