CRAT
COMMISSION REGIONALE
D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

AVIS

Nos réf. : CRAT/16/AV.52
Le 28 janvier 2016

Demande de permis d'urbanisation « Chemin des Gens Morts » à TINTIGNY (Bellefontaine)

Brève description du projet

Projet :	développement de 134 habitations unifamiliales et 2 immeubles à appartements avec création d'une nouvelle voirie
Localisation :	au nord du village de Bellefontaine
Situation au plan de secteur :	Zone d'habitat à caractère rural
Demandeur :	Thomas et Piron s.a.
Auteur de l'étude d'incidences :	Impact

Contexte de l'avis

Date de réception du dossier complet :	07 janvier 2016
Référence légale :	Article R.82. du Livre Ier du Code de l'Environnement
Portée de l'avis :	1) Opportunité du projet au regard des objectifs définis par l'article 1er, § 1er, alinéa 2 du CWATUPE 2) Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement

1. AVIS SUR L'OPPORTUNITE DU PROJET

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

Elle constate que le projet consiste en l'urbanisation d'un terrain affecté en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur.

Elle constate en outre que la station d'épuration de Bellefontaine a été mise en œuvre récemment et que ce projet prévoit un réseau d'égouttage séparatif.

Elle apprécie que le projet, composé de 134 logements unifamiliaux et de deux zones d'habitats collectifs, soit réalisé en plusieurs phases. Elle estime toutefois, dans un souci de cohérence dans l'aménagement global, qu'il serait plus judicieux de mettre en œuvre la phase 4 avant la phase 3. En effet, cette dernière étant située le long d'une " zone d'aménagement différé" (telle que définie au plan de situation projeté de la demande de permis) qui sera mise en œuvre à plus long terme.

En outre, la CRAT considère que si la voirie située à l'est du site (et traversant celui-ci du nord au sud) est définie comme un espace partagé, il n'y a pas lieu de séparer l'espace réservé aux modes doux de celui affecté aux véhicules motorisés. Dans le cadre de la validation de cette proposition et du respect du concept de ce type d'espaces, la voirie devrait être conçue de manière à répondre à cet objectif.

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

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

Elle souligne la clarté du document et relève qu'il analyse de façon complète les différents domaines environnementaux.

Elle considère en outre que le résumé non technique est très clair et apprécie les propositions de plans dans le chapitre relatif aux alternatives.

Pour la CRAT,

Pierre GOVAERTS,
Président