CRAT
COMMISSION REGIONALE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

AVIS

Nos réf. : CRAT/16/AV.520
Le 22 décembre 2016

Demande de permis d'urbanisation « Le Pafy » à LA ROCHE-EN-ARDENNE

Brève description du projet

Projet :	Construction de 76 à 88 nouveaux logements sur un terrain de 7,54 hectares
Localisation :	Lieu-dit « Le Pafy »
Situation au plan de secteur :	Zone d'aménagement communal concerté et zone forestière
Demandeur :	Ville de La Roche-en-Ardenne
Auteur de l'étude d'incidences :	AGORA

Contexte de l'avis

Date de réception du dossier :	08 décembre 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 CWATUP 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.

La CRAT relève que le projet respecte les objectifs du rapport urbanistique et environnemental mettant en œuvre la zone d'aménagement communal concerté, se localise à proximité du centre de La Roche-en-Ardenne, respecte au mieux la topographie du site, présente une orientation du bâti qui permet d'optimaliser l'ensoleillement au droit des habitations et envisage une gestion parcimonieuse de la problématique des déblais/remblais.

Elle propose toutefois de fixer un pourcentage maximum de résidences principales afin de répondre à l'objectif de la Commune qui est d'accueillir des nouveaux habitants sur son territoire.

Vu sa configuration et l'étroitesse des voiries d'accès actuelles au projet, la CRAT suggère également d'envisager à plus long terme l'aménagement de la route du Pafy afin de faciliter l'accès au projet.

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.

Pour la CRAT,

Pierre GOVAERTS,
Président