



Le 10 mars 2009

Avis relatif à une demande de permis de lotir « A la Hardt » à MARTELANGE

La Commission régionale d'aménagement du territoire, section Aménagement normatif, a examiné une demande de permis de lotir « à la Hardt » sur le territoire de la commune de Martelange.

La demande de permis de lotir émane de la commune de Martelange.

L'étude d'incidences a été réalisée par le bureau d'études IMPACT, dûment agréé pour ce type de projets.

L'ensemble du dossier a été réceptionné par la CRAT en date du 18 février 2009.

Sur proposition de la section, la CRAT rend l'avis suivant en date du 10 mars 2009 :

1. Sur le projet

Considérant que l'étude d'incidences sur l'environnement a analysé deux demandes de permis de lotir, l'une portant sur un terrain de 3,38 hectares appartenant à la Société wallonne du Logement, l'autre, faisant l'objet du présent avis et portant sur un terrain de 2,07 hectares appartenant à la commune de Martelange ; que ces deux terrains sont contigus et situés sur le versant Nord du village ;

Considérant que le terrain concerné est inscrit, en majeure partie, en zone d'habitat au plan de secteur et, dans sa partie nord-est, en zone forestière ;


Considérant que le projet prévoit la création de 20 lots réservés exclusivement à la construction résidentielle ; qu'il existe une possibilité de réaliser un immeuble à appartements sur l'un d'eux ; que l'un des lots n'est pas bâtissable car situé en zone forestière ;

- L'aménagement des voiries, les modifications du relief du sol et la réalisation d'un égouttage efficace devraient être pris en charge par le promoteur ;
- La construction d'immeubles à appartements pourrait être envisagée en prévoyant des dispositions de prévention de la pollution intérieure par le radon, un coefficient d'isolation K inférieur à 40, une orientation des pièces de vie vers le Sud....

2. Sur la qualité de l'étude d'incidences

La CRAT estime que l'auteur a réalisé une étude de qualité satisfaisante.

Elle regrette notamment le caractère superficiel de certaines analyses (égouttage) et la faible qualité du photomontage.



N. Du Vivien
secrétaire adj.
p.o Pierre GOT,
Président.