COMMISSION RÉGIONALE
D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Nos réf. :10/CRAT A.938-AN
NDu

Le 30 septembre 2010

Avis de la CRAT relatif à la demande de permis de lotir « Jardins de la Sucrerie » à REMICOURT

Conformément à l'article R.82 du Livre Ier 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 1er, § 1er, alinéa 2 du CWATUPE ;
- la qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement.

1. CONTEXTE DU PROJET

Brève description du projet :	Lotissement sur une parcelle de 2,81 hectares de 25 lots destinés à des maisons individuelles et à des immeubles à appartements
Demande :	Permis de lotir
Localisation :	Dans le centre de Remicourt, à proximité des rues de Pousset et Jules Mélotte, sur le site d'une ancienne sucrerie
Situation au plan de secteur :	Zone d'habitat à caractère rural et zone agricole
Demandeur :	JMG Immo, Remicourt
Auteur de l'étude :	Pluris, Liège
Autorité compétente :	Collège communal de Remicourt
Date de réception du dossier :	06 septembre 2010

Rue du Vertbois, 13c | 4000 Liège - Belgique | Tel. : +32 (0)4 232 98 59 | Fax : +32 (0)4 232 98 50 | www.crat.be | info@crat.be

2. AVIS

2.1. Avis sur le projet au regard des objectifs définis par l'article 1er du CWATUPE

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

La CRAT ne remet toutefois pas en cause l'opportunité de lotir ce terrain majoritairement inscrit en zone d'habitat à caractère rural. Elle souligne à cet effet sa localisation opportune au sein de la structure locale, à proximité du centre de Remicourt et de la gare.
La CRAT note également que le site réhabilite une ancienne friche industrielle. Il a d'ailleurs fait l'objet d'une étude de caractérisation qui a constaté que le risque humain lié aux pollutions du sol est acceptable pour une affectation résidentielle.

Cependant, la CRAT estime que, dans sa présentation actuelle, le projet ne s'inscrit pas de façon satisfaisante dans le contexte environnant, principalement au niveau de sa liaison avec le parking du magasin Delhaize voisin. L'accès au lotissement par un centre commercial n'est pas approprié. La CRAT regrette également que l'accès au site par la rue Mélotte s'achève en cul-de-sac, sur l'aire de parcage desservant les immeubles à appartements.

La CRAT s'interroge par ailleurs sur l'option d'aménagement qui sera retenue par les autorités publiques, suite à la suppression du passage à niveau situé au niveau de l'axe formé par les rues Mélotte et de Limont, vu son impact sur l'accessibilité et l'usage des transports en commun pour les habitants de la zone concernée.

2.2. Avis sur la qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement

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

La CRAT relève la bonne analyse des risques de pollution des sols et de la compatibilité du projet avec le plan de secteur.

Philippe BARRAS,
Président