



Avis de la CRAT relatif à la demande de permis de lotir « Les Taillis » à SERAING

Conformément à l'article R.82 du Livre I^{er} 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 1^{er}, § 1^{er}, alinéa 2 du CWATUP ;
- la qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement.

1. CONTEXTE DU PROJET

Brève description du projet : Création d'un lotissement de 122 logements, dont trois immeubles à appartements d'une capacité totale de 40 logements, sur un terrain communal d'une superficie de 6,9 hectares

Demande : Permis de lotir

Localisation : quartier de Chatqueue au lieu-dit « Les Taillis »

Situation au plan de secteur : Zone d'habitat

Demandeur : KA Plans, Neupré

Auteur de l'étude : Pluris, Liège

Autorité compétente : Fonctionnaire délégué

Date de réception du dossier : 15 mars 2010

2. AVIS

2.1. Avis sur le projet au regard des objectifs définis par l'article 1^{er} du CWATUP

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

La CRAT relève que le projet s'inspire de l'alternative de l'auteur de l'étude d'incidences et intègre la plupart des recommandations émises pour limiter les impacts du projet sur l'environnement et sur le voisinage.

La CRAT regrette toutefois que le projet ait été amendé au détriment de la densification initialement proposée, du maillage du réseau viaire et de la qualité des espaces publics. La localisation du site au cœur de noyaux d'habitat présentant des caractéristiques différentes et à proximité d'une école le destine en effet tout particulièrement au développement de ce quartier disposant de services de proximité et d'une bonne accessibilité. Elle déplore l'implantation d'immeubles à appartements projetés à l'arrière du front bâti avec une implantation isolée par rapport au reste du projet et accessible par une voirie en impasse pourvue d'un revêtement « vert ». Elle s'interroge sur l'opportunité de l'implantation proposée pour ces deux immeubles et estime qu'ils devraient être localisés en relation directe avec une voirie publique qui se raccorde au maillage principal. Ainsi, une implantation à proximité de l'espace public situé entre le projet de lotissement et l'école aurait permis un aménagement plus cohérent de cet espace public qui mérite d'être valorisé en tant que cœur de ce nouveau quartier.

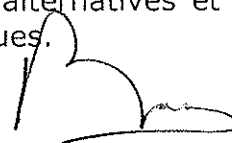
La CRAT émet dès lors les recommandations suivantes :

- Soigner l'aménagement de l'espace public situé entre le projet de lotissement et l'école ;
- Implanter les deux immeubles à appartements en relation directe avec une voirie publique ;
- Veiller à maintenir les liaisons piétonnes entre le projet et la zone boisée située au Sud.

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

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

La CRAT apprécie notamment la qualité du chapitre relatif aux alternatives et aux recommandations, ainsi que l'analyse des prescriptions urbanistiques.



Philippe BARRAS,
Président