



Nos réf. : 10/CRAT A.948-AN
BB

Le 28 octobre 2010

Avis de la CRAT relatif à la demande de permis de lotir « Route de Florenville » à BOUILLON

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 CWATUPE ;
- la qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement.

1. CONTEXTE DU PROJET

<u>Brève description du projet</u> :	lotissement de 37 lots sur une parcelle de 2,9252 hectares
<u>Demande</u> :	Permis de lotir
<u>Localisation</u> :	le long de la route de Florenville
<u>Situation au plan de secteur</u> :	Zone d'habitat
<u>Demandeur</u> :	Ginco Properties, Diest
<u>Auteur de l'étude</u> :	Pluris, Liège
<u>Autorité compétente</u> :	Collège communal de Bouillon
<u>Date de réception du dossier</u> :	01 octobre 2010

2. AVIS

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

La CRAT remet un avis favorable sur l'opportunité du projet.

La CRAT relève que le projet s'inspire de l'alternative proposée par l'auteur de l'étude d'incidences sur l'environnement. Toutefois, elle insiste tout particulièrement sur la nécessité d'équiper le projet d'un égouttage séparatif, tel que recommandé par l'auteur de l'étude et par l'AIVE.

La CRAT regrette également que le projet ne prévoie pas un véritable espace public sur lequel pourrait s'articuler la servitude qui traverse actuellement le site. Elle propose dès lors de préserver le tracé existant de la servitude et de l'articuler sur un espace public à aménager à l'entrée du lotissement (au niveau des lots 1 à 5 et 11 à 15). Un système d'entretien de la servitude et du lot n°37 devra être précisé dans les prescriptions urbanistiques.

La CRAT recommande également de clarifier le statut du chemin n°78. Elle attire l'attention sur la nécessité de maintenir des espaces suffisants pour l'accès aux parcelles forestières situées à proximité du projet et pour le dépôt des grumes.

Enfin, la CRAT constate le fait qu'il existe des différences entre le projet soumis à étude d'incidences sur l'environnement (avant-projet de lotissement composé de 27 lots, dont trois sont destinés à la construction d'immeubles à appartements) et le projet déposé dans le cadre de la demande de permis de lotir (37 lots, dont 36 sont destinés à la construction d'habitations unifamiliales).

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

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

La CRAT estime que l'étude analyse de manière satisfaisante les différents impacts du projet sur l'environnement. En outre, elle apprécie tout particulièrement le chapitre relatif à la caractérisation urbanistique du projet et le chapitre relatif à la gestion des eaux.



Philippe BARRAS,
Président