



Nos réf. :11/CRAT A.1017-AN
BB

Le 22 décembre 2011

Avis de la CRAT relatif à la demande de permis d'urbanisme pour un village de vacances « La Chavay » à LIBRAMONT-CHEVIGNY

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> :	Construction d'un village de vacances de 90 lots et d'une infrastructure d'accueil
<u>Demande</u> :	Permis d'urbanisme
<u>Localisation</u> :	Au Sud-ouest du village de Bras-Bas
<u>Situation au plan de secteur</u> :	Zone de loisirs
<u>Demandeur</u> :	B&P Finance, Mol
<u>Auteur de l'étude</u> :	AUPA, Verviers
<u>Autorité compétente</u> :	Collège communal de Libramont-Chevigny
<u>Date de réception du dossier</u> :	01 décembre 2011

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 défavorable sur le projet de village de vacances tel que présenté.

La Commission relève les nombreuses divergences du projet par rapport aux prescriptions du plan communal d'aménagement (PCA) qui ont pour effet de remettre en cause la philosophie de village de vacances telle que développée dans le PCA. Suite à l'analyse du dossier, la CRAT constate que cette zone semble davantage destinée à une zone d'habitat, qu'à une zone de loisirs (Les aménagements de loisirs sont par ailleurs, post-posés à une phase ultérieure).

La CRAT relève également que le projet doit répondre à des contraintes importantes telles que :

- La gestion des eaux usées qui ne semble pas résolue. En effet, la capacité de la station d'épuration de Bras-Bas ne permet pas actuellement de traiter les eaux usées du village de vacances et nécessiterait une révision de sa capacité ;
- L'approvisionnement en eau potable qui reste problématique. Les seules mesures prévues par le projet définitif consistent en la réduction de consommation d'eau potable dont la production actuelle est estimée insuffisante. Une autre mesure projetée par le projet prévoit le raccordement au captage du Bois Voltaire. L'étude indique cependant que ce captage n'a pas la capacité suffisante pour alimenter le village de vacances.

La CRAT s'interroge également sur le peu de mesures de traitement paysager prévues. Les informations reprises dans le dossier ne permettent pas de garantir que les impacts du projet sur le paysage seront réduits par ces mesures.

De plus, à la lecture de l'étude, la CRAT n'est pas en mesure de se prononcer sur la compatibilité des activités de loisirs prévues (plage, zone de pêche) avec la qualité des zones humides reprises dans le périmètre du projet et le site de grand intérêt biologique voisin.

Au vu des nombreuses recommandations émises par l'auteur de l'étude d'incidences, la CRAT aurait du disposer d'un tableau de suivi des recommandations tel que prévu par l'article D.73 du Livre 1^{er} du Code de l'Environnement.

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 constate que le bureau d'étude d'incidences n'a pas disposé de tous les éléments nécessaires dans l'avant-projet pour y apporter des réponses circonstanciées quant à son impact sur l'environnement.



Pierre GOVAERTS,
Président

