

# AVIS

Réf. : AT.18.29.AV

Date d'approbation : 13/04/2018

## Permis d'urbanisation « Lamouline » à LIBRAMONT-CHEVIGNY

### DONNEES INTRODUCTIVES

#### Demande :

- *Type de demande :* Permis d'urbanisation
- *Rubrique :* 70.11.01
- *Demandeur :* Georges Cheron sprl.
- *Auteur de l'étude :* CSD Ingénieurs Conseils
- *Autorité compétente :* Collège communal

#### Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement
- *Date de réception du dossier :* 29/03/2018
- *Délai de remise d'avis :* 30 jours
- *Portée de l'avis :*
  - Qualité de l'étude d'incidence sur l'environnement
  - Objectifs du projet conformément aux objectifs définis par l'art.1<sup>er</sup>§1<sup>er</sup>, alinéa 2 du CoDT
- *Audition :* 10/04/2018

#### Projet :

- *Localisation :* Route de Gaumchy – Route de Dinant (RN40) à Lamouline
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat à caractère rural
- *Catégorie :* 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

#### Brève description du projet et de son contexte :

La demande consiste à créer un projet résidentiel autour d'une nouvelle voirie sur un terrain situé à Lamouline, à 3,5 km du centre de Libramont, le long de la RN40. Le périmètre de la demande est d'environ 2,52 ha. La demande propose l'exclusion d'un morceau de parcelle à proximité de la RN40.

Le projet consiste en l'urbanisation d'un quartier de maisons unifamiliales (19 lots). Une densité nette comprise entre 7 et 10 logements / ha est prévue.

**1. AVIS****1.1. Avis sur les objectifs du projet**

**Le Pôle Aménagement du Territoire émet un avis favorable sur le projet tel que présenté.**

Le Pôle estime en effet que le projet prend place dans une zone adaptée à l'urbanisation et relativement proche de la gare de Libramont.

Concernant le projet d'urbanisation en tant que tel, le Pôle apprécie l'offre de terrains de taille variée, ainsi que la bonne intégration du projet au regard des contraintes locales liées au relief, au ruissellement, à l'ensoleillement et à la préservation des éléments végétaux intéressants.

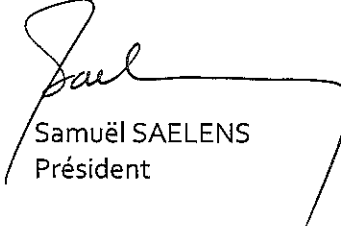
Il regrette toutefois l'absence d'intégration des parcelles voisines (2 parcelles à l'ouest, de part et d'autre de l'accès rue de Gaumchy et 1 parcelle au nord-est). Cette intégration aurait permis une meilleure vision d'ensemble quant à l'urbanisation de la zone telle que préconisée par le Schéma de Développement Communal (SDC).

Le Pôle note également la faible densité prévue par le projet, bien que conforme au SDC. Il estime que celle-ci doit se rapprocher au maximum des 10 logements/ha. L'intégration des parcelles voisines, énoncée précédemment, permettrait une meilleure garantie de l'atteinte de cette densité pour la zone.

Enfin, le Pôle appuie la recommandation du bureau d'étude envers la Commune et la Région, de sécuriser la traversée de la RN40 pour les modes doux, en direction du centre de Libramont (via Saint-Pierre). Il convient en effet de favoriser l'accessibilité au centre par les déplacements modes doux et de prévoir dès lors les aménagements nécessaires tout au long du parcours.

**1.2. Avis sur la qualité de l'étude d'incidences**

**Le Pôle Aménagement du Territoire estime que l'étude d'incidences contient les éléments nécessaires à la prise de décision.**



Samuël SAELENS  
Président