

AVIS

AT.19.11.AV

Construction de deux résidences-services, d'un centre
de revalidation et d'une polyclinique à TROOZ

Avis adopté le 25/01/2019

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

Type de demande : Permis unique
Rubrique(s) en classe 1 : 70.11.01
Demandeur : Cornerstones Development cbva
Auteur de l'étude : Pissart sa
Autorité compétente: Collège communal

Avis

Référence légale : Art. R.82 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement
Date de réception du dossier : 19/12/2018
Délai de remise d'avis : 60 jours
Portée de l'avis :
- Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement
- Objectifs du projet conformément aux objectifs définis par l'art.1^{er}§1^{er}, alinéa 2 du CoDT
Audition : 22/01/2019

Projet

Localisation : Rue de Beaufays, 34
Situation au plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural, zone de réservation pour la liaison autoroutière Cerexhe-Heuseux-Beaufays
Catégorie : 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet se situe sur une parcelle de 2,8 ha accueillant actuellement le Manoir du Pery. Il s'implante en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur ainsi que partiellement au sein de la zone de réservation pour la liaison autoroutière Cerexhe-Heuseux-Beaufays.

La demande porte sur la démolition du bâtiment existant, la construction de 65 logements en résidences-services, d'une polyclinique composée de 12 cabinets médicaux, d'un centre de révalidation médicalisé (avec piscine), d'une voirie, d'un parking couvert et de parking extérieurs.

AVIS

1. Avis sur les objectifs du projet

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

Le Pôle constate que le projet est le fruit d'une remise en question des premières esquisses initiales et d'une réelle réflexion concertée entre les différents acteurs et les riverains. Il a été réfléchi en fonction des diverses contraintes du site telles que celles liées au milieu biologique et à l'hydrogéologie. Bien qu'inscrit dans le périmètre de réservation du contournement autoroutier Cerexhe-Heuseux-Beaufays (CHB), il prend en considération le projet de voirie tel qu'effectivement prévu en y localisant les aires de stationnement et en prévoyant une alternative de relocalisation en cas de concrétisation du projet routier.

Ce projet permet en outre d'exploiter un site présentant un bâtiment qui n'est plus utilisé et d'apporter de nouveaux services dans les environs.

Le Pôle constate toutefois le peu de cheminements liés aux modes doux à cet endroit. Il encourage les autorités compétentes à améliorer la connexion entre ce site et le centre de Beaufays pour les usagers lents.

Il demande également de rester attentif à la sécurité juridique de l'alternative proposée pour le stationnement en cas de réalisation du contournement autoroutier CHB (implantation d'un parking en zone agricole au plan de secteur).

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.

Il regrette toutefois, au sein du résumé non technique, le peu d'informations sur l'intégration du projet dans son contexte global (démographique, urbanistique).



Samuël SAELENS
Président