



CESE Wallonie

Pôle Aménagement  
du territoire

# AVIS

AT.19.98.AV

---

Constructions groupées « rue Longue » à La Bruyère,  
BEAUVECHAIN

Avis adopté le 14/10/2019

Rue du Vertbois, 13c  
B-4000 Liège  
T 04 232 98 97  
pole.at@cesewallonie.be  
[www.cesewallonie.be](http://www.cesewallonie.be)

## **DONNEES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Type de demande :* Permis d'urbanisme
- *Rubrique en classe 1 :* 70.11.02
- *Demandeur :* Urbaneco 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 d'envoi du dossier :* 24/09/2019
- *Délai de remise d'avis :* 30 jours
- *Portée de l'avis :*
  - Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement
  - Objectifs du projet conformément aux objectifs définis par l'art.1er§1er, alinéa 2 du CoDT
- *Audition :* 8/10/2019

### Projet :

- *Localisation :* Rue Longue, La Bruyère
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat à caractère rural
- *Catégorie de projet:* 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

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

Le projet porte sur la construction d'un quartier résidentiel qui comprendra 27 maisons et 2 appartements sur un terrain d'une superficie totale de 2,6 ha. Il se localise rue Longue en vis-à-vis de constructions unifamiliales, en extension du village de La Bruyère. L'aérodrome de Beauvechain est situé à environ 1 km à l'ouest, tandis que la caserne se trouve à quelques 600 m au sud-ouest.

## AVIS

### 1.1. Avis sur les objectifs du projet

**Le Pôle Aménagement du territoire réitère son avis favorable sur le projet émis le 10 janvier 2019 dans le cadre de la première procédure de demande de permis.**

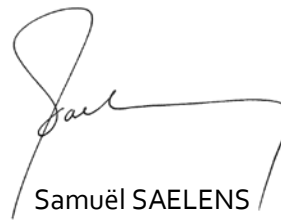
Le Pôle relève à nouveau que le projet consiste à urbaniser une bande de zone d'habitat à caractère rural située en extension du village de La Bruyère, le long d'une voirie déjà équipée en termes d'égouttage et d'impétrants et déjà urbanisée sur un côté. Il constate également que l'aménagement prévu respecte l'objectif de densité de logements fixé dans le schéma de développement communal, s'inscrit dans la typologie rurale actuelle de la rue Longue et du centre du village et envisage des implantations de constructions intéressantes participant ainsi à des variations d'ambiance du cadre bâti le long de la rue Longue. Le Pôle apprécie que le projet prévoie plusieurs logements de type moyen.

Le Pôle relève également que le projet répond à une recommandation émise dans son précédent avis en prenant un ensemble de mesures appropriées pour réduire les ruissellements, les risques d'inondation et les écoulements de boues. Il s'agit notamment de l'aménagement de bandes enherbées de 5 mètres de large, des fossés d'infiltration, des talus et une double haie. Le Pôle apprécie tout particulièrement que ces aménagements soient prévus en zone d'habitat à caractère rural et non dans la zone agricole située à l'arrière des parcelles.

Enfin, il insiste à nouveau pour que la mise en œuvre de la piste cyclable s'inscrive dans un réseau plus large et articulé de développement des modes doux dans la commune.

### 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