



AVIS

AT.23.64.AV

Révision du plan de secteur de NIVELLES en vue de l'inscription d'une zone d'habitat à caractère rural au lieu-dit « Camping de Huleu » à ITTRE – Analyses préalables et rédaction du rapport sur les incidences environnementales (phase 1)

Avis adopté le 14/07/2023

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Initiateur :* Conseil communal d'Ittre
- *Demandeur :* Gouvernement wallon
- *Auteur du RIE :* Dr(ea)²m
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* D.VIII.30 du Code du développement territorial (CoDT)
- *Date de réception du dossier :* 21/06/2023
- *Délai de remise d'avis :* /
- *Portée de l'avis :* Observations et suggestions sur les analyses préalables et la rédaction du rapport sur les incidences environnementales (RIE)
- *Audition :* 11/07/2023

Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* Au lieu-dit « Camping du Huleu » - zone de loisirs
- *Affectation proposée :* zone d'habitat à caractère rural
- *Compensation :* /

Brève description du projet et de son contexte :

La révision vise l'inscription au plan de secteur d'une zone d'habitat à caractère rural de 1,24 ha en lieu et place d'une zone de loisirs située dans le hameau de « Huleu » (« Camping de Huleu »), à environ 1,8 km au sud-ouest du centre-ville d'Ittre.

Il s'agit d'une demande de révision sollicitée en procédure accélérée par la commune d'ITTRE. Aucune compensation ne doit être définie vu que la demande consiste en l'inscription d'une zone destinée à l'urbanisation en lieu et place d'une autre zone destinée à l'urbanisation.

Cette révision de plan de secteur vise à répondre au besoin en logement et à offrir du logement abordable aux citoyens de la commune.

AVIS

Le Pôle Aménagement du territoire a pris connaissance de l'évolution des analyses préalables et de la rédaction du rapport sur les incidences environnementales (phase 1) relatives à l'avant-projet de révision du plan de secteur de NIVELLES visant l'inscription d'une zone d'habitat à caractère rural au lieu-dit « Camping de Huleu » à ITTRE.

Le Pôle valide cette première phase du rapport sur les incidences environnementales (RIE) qui justifie le projet au niveau socio-économique et qui comporte l'ensemble des éléments pertinents. Le Pôle constate que cette phase 1 a pris en considération ses remarques liées aux besoins résidentiels, touristiques, en loisirs émises dans son avis du 30/05/2022 relatif au projet de contenu du RIE (Réf. : AT.22.45.AV).

Il souligne que ses remarques ci-dessous (également émises dans son avis sur le projet de contenu du RIE) sont toujours d'actualité pour la phase 2 à réaliser :

- l'analyse de la typologie de logement la plus adéquate en fonction du public cible et la densité à envisager,
- le milieu biologique du site dont notamment la faune, l'avifaune, l'état sanitaire des arbres existants et la végétation intéressante à maintenir.

Enfin, le Pôle tient à préciser que le présent avis ne présuppose pas des avis qui seront émis par le Pôle dans la suite de la procédure relative à ce dossier.



Samuël SAELENS
Président