



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.23.67.AV

Permis d'urbanisation en vue de la création de 20 lots
pour habitations unifamiliales, rue de la Station à
GRACE-HOLLOGNE

Avis adopté le 14/07/2023

Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège
T 04 232 98 97
pole.at@cesewallonie.be
www.cesewallonie.be

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis d'urbanisation
- *Rubrique :* 70.11.01 (classe 1)
- *Demandeur :* Caselia Development S.A.
- *Auteur de l'étude :* A-tome sprl
- *Autorité compétente :* Fonctionnaire délégué

Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement
- *Date d'envoi du dossier :* 20/06/2023
- *Délai de remise d'avis :* 30 jours
- *Portée de l'avis :*
 - Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE)
 - Objectifs du projet conformément aux objectifs définis par l'art.1^{er}§1^{er}, alinéa 2 du Code du Développement territorial (CoDT)
- *Audition :* 11/07/2023

Projet :

- *Localisation :* Rue de la Station, Grâce-Hollogne
- *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 vise la création de 20 lots en vue de la construction d'habitations unifamiliales (3 ou 4 façades) sur un terrain de 2,14 ha situé entre les villages de Horion et d'Hozémont. Le projet se structure de part et d'autre d'une nouvelle voirie dont l'accès se fait par la rue de la Station.

Le projet prévoit également le maintien et le réaménagement du sentier longeant le site au sud et faisant partie d'une liaison douce traversant l'agglomération et reliant la rue Pas Saint-Martin et la rue des Rochers.

AVIS

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 concerne un site qui comble une dent creuse en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur. Il s'insère à proximité de villages et de quelques équipements existants (école, arrêt de bus, maison de repos) et présente une densité cohérente avec le contexte urbanistique de la zone.

Le Pôle salue les mesures mises en place en vue de gérer les eaux pluviales et de prendre en compte les préoccupations des riverains. Il apprécie également la connexion au sentier du Tram au sud du projet et les prescriptions en vue d'améliorer le couvert végétal du site.

Avis sur la qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement

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


Samuël SAELENS
Président