



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.23.80.AV

Permis d'urbanisation en vue de la création de logements rues Mavis et Adrien Materne à GRACE-HOLLOGNE – Plans modificatifs

Avis adopté le 15/09/2023

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 :* Plans modificatifs
- *Rubrique(s) :* 70.11.01 (classe 1)
- *Demandeur :* S.A. Lotinvest Development
- *Auteur de l'étude :* AUPa
- *Autorité compétente :* Fonctionnaire délégué

Avis :

- *Référence légale :* Art. IV.42 CoDT
- *Date d'envoi du dossier :* 17/08/2023
- *Date de remise d'avis :* 30 jours
- *Portée de l'avis :* Objectifs du projet conformément aux objectifs définis par l'art.1^{er} §1^{er}, alinéa 2 du Code du Développement territorial (CoDT)
- *Audition :* 12/09/2023

Projet :

- *Localisation :* Rue Mavis et rue Adrien Materne, Grâce-Hollogne
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat (sur 2,5 ha) et zone de services publics et d'équipements communautaires (sur 0,2 ha)
- *Catégorie :* 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

Brève description du projet et de son contexte :

La demande initiale visait la création de lots en vue de la construction de 41 à 45 logements (maisons isolées, groupées ou à destination mixte) et d'un immeuble réservé à un établissement commercial ou de bureaux) et d'une nouvelle voirie sur une parcelle de 2,7 ha implantée sur la commune de Grâce-Hollogne, à la limite communale avec Saint-Nicolas. La parcelle est couverte par un Schéma d'orientation local (SOL) « Mavis/Materne ».

Une ligne haute tension de 150 kV jouxte le site.

La demande actuelle soumise à l'avis du Pôle concerne des nouvelles modifications apportées au dossier ainsi que des compléments d'étude relatifs à la gestion des eaux.

Avis

Préambule

Le Pôle rappelle qu'il a émis un avis défavorable sur le projet initial le 29/04/2022 (Réf : AT.22.33.AV) ainsi que sur les plans modificatifs le 26/05/2023 (AT.23.44.AV).

Avis sur les objectifs du projet

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

Il constate que ces nouveaux plans modificatifs prévoient deux zones de connexion vers la parcelle voisine située sur le territoire de la commune de Saint-Nicolas. Ces plans sont également accompagnés de compléments relatifs à la gestion des eaux (analyse, complément d'étude, avis de la cellule GISER, accord de principe du Collège communal de Saint-Nicolas...).

Ces modifications et compléments correspondent aux attentes émises par le Pôle dans ses deux avis précédents.



Samuël SAELENS
Président