



AVIS

AT.23.92.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 2)

Avis adopté le 13/10/2023

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 :* 22/09/2023 (demande de la commune) – 26/09/2023 (demande du SPW)
- *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 :* 10/10/2023

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 2) relatives au projet de 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.

A la lecture de la deuxième phase du rapport sur les incidences environnementales (RIE), le Pôle constate que tous les points repris dans son avis précédent ont bien été pris en considération (Avis du 14/07/2023– Réf. : AT. 23.64.AV).

Le Pôle constate toutefois l'ampleur et le détail des recommandations proposées qui dépassent celles habituellement prévues pour une révision de plan de secteur et qui répondent déjà à l'opérationnalisation du site. Certaines semblent également être contradictoires les unes par rapport aux autres (ex : densité-type d'habitat). Le Pôle attire dès lors l'attention sur la complexité de l'opérationnalisation de ces recommandations et sur les éventuels recours à ce propos. Selon le Pôle, il est dès lors indispensable de prioriser les recommandations en fonction de l'outil de révision de plan de secteur.

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