



CESE Wallonie

Pôle Aménagement  
du territoire

# AVIS

AT.21.121.AV

Permis d'urbanisation pour la réalisation d'un quartier  
résidentiel rue des Neufs Prés à SAINT-LEGER

Avis adopté le 24/12/2021

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'urbanisation
- *Rubrique :* 70.11.01 (classe 1)
- *Demandeur :* Société wallonne du Logement
- *Auteur de l'étude :* EurECO sprl
- *Autorité compétente :* Fonctionnaire délégué

### Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement
- *Date d'envoi du dossier :* 13/12/2021
- *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<sup>er</sup>§1<sup>er</sup>, alinéa 2 du Code du Développement territorial (CoDT)
- *Audition :* 21/12/2021

### Projet :

- *Localisation :* Rue des Neufs Prés
- *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 concerne l'urbanisation d'une parcelle de 2,2 ha, propriété de la Société wallonne du Logement, située rue des Neufs Prés à Saint-Léger.

Le projet consiste en l'urbanisation de cette parcelle afin de mettre en place un programme de constructions de logements acquisitifs destinés à différents ménages, dont une zone d'habitat léger. Ce programme reprend environ quarante habitations unifamiliales et maximum 8 habitations légères. (25 logements/ha). Les constructions des immeubles seront entreprises par les acquéreurs. La partie réservée à l'habitat léger sera mise en œuvre par la commune de Saint-Léger.

Il implique la création d'un nouveau réseau de voiries internes, l'aménagement d'espaces publics et l'installation de divers équipements dont un réseau d'égouttage.

## AVIS

### Avis sur les objectifs du projet

---

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

En effet, le projet prend place au sein d'une zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur et contribue à compléter l'urbanisation de la périphérie nord-est du centre villageois de Saint-Léger en continuité avec le tissu bâti et le réseau viaire existant.

Le Pôle regrette l'absence d'offre en logements sociaux ou assimilés. Il estime qu'une part du projet devrait être réservée à cet effet et ce d'autant qu'il s'agit d'un projet porté par la Société wallonne du logement.

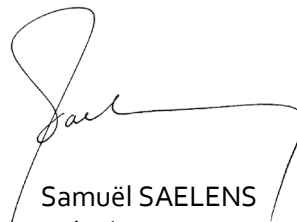
Le Pôle constate également que le projet prend place en bordure d'une zone forestière. Il estime que les liaisons écologiques transversales avec cette dernière devraient être mieux développées notamment au niveau des deux sentiers proposés par le projet prolongeant ainsi vers la forêt les deux itinéraires cyclo-piétons possibles depuis le centre du village.

Enfin, le Pôle s'étonne que le Chêne de « belle valeur paysagère » à préserver ne soit pas précisément figuré avec la taille de sa couronne sur les plans. Il demande qu'il y soit repris.

### 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