



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.24.111.AV

Permis d'urbanisation « Domaine de Waroux » à ANS

Avis adopté le 20/09/2024

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(s) :* 70.11.01 (non classé soumis à EIE)
- *Demandeur :* Thomas & Piron
- *Auteur de l'étude :* Pissart S.A.
- *Autorités compétentes :* Collège communal et Conseil communal (pour la voirie)

Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement
- *Date d'envoi du dossier :* 28/08/2024
- *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 :* 17/09/2024

Projet :

- *Localisation :* Au sud du Parc de Waroux, entre la Drève de Waroux et l'avenue Everard de Harzir
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat
- *Catégorie de projet :* 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet consiste en la réalisation de 41 maisons individuelles 4-façades, une voirie, un espace vert central et une plaine de jeu.

Le terrain couvre 4,2 ha en zone d'habitat, à la limite avec Awans, juste à côté du parc et du château de Waroux. Il est couvert par un SOL (PPA de 1994) et est aujourd'hui occupé par un pré de fauche entouré de haies

AVIS

Avis sur les objectifs du projet

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

Néanmoins le Pôle s'étonne que le projet se calque sur un schéma d'orientation local (ancien PPA) de 1978, possiblement obsolète.

Il note en outre que la voirie collectrice est coupée en deux et ne permet pas la traversée du quartier. Ceci crée ainsi deux clos fermés sur eux-mêmes, y compris pour les services (ramassage des déchets, poste, secours...).

Par ailleurs le Pôle demande que les objectifs du projet en matière d'affectation des constructions reprennent la notion d'activités accessoires au logement – comme préconisé par l'étude d'incidences – et non celle d'activités de proximité, moins appropriée.

Enfin, le Pôle a appris en séance que des plans modificatifs étaient déposés, alors même que son avis sur la première mouture du projet n'est pas encore formulé. Il demande que, malgré le timing décalé des procédures, une réponse positive soit apportée aux questionnements du Pôle.

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.



Thibaut CEDER
Vice-Président