



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.24.50.AV

Permis d'urbanisation en vue de la création de 31 lots
pour habitations unifamiliales et appartements, rues
Rhéna et du Cimetière à GRACE-HOLLOGNE

Avis adopté le 17/05/2024

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 :* S.A. Bouygues Immobilier Belgium
- *Auteur de l'étude :* Pluris
- *Autorité compétente :* Collège communal

Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement
- *Date d'envoi du dossier :* 26/04/2024
- *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 :* 14/05/2024

Projet :

- *Localisation :* Grâce-Berleur, rue Rhéna et rue du Cimetière
- *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 création d'un quartier résidentiel de 23 maisons, 78 appartements en 5 bâtiments et une cabine à haute tension, comportant un espace vert et une zone d'infiltration. Un accès est prévu rue Rhéna, un second accès rue du Cimetière.

Le terrain couvre 3,9 ha en intérieur d'ilot à Grâce-Berleur. Il s'agit du versant d'un petit vallon actuellement majoritairement cultivé.

AVIS

Avis sur les objectifs du projet

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

Il estime que le projet est en adéquation avec la plupart des orientations du schéma de développement du territoire (SDT) en termes de centralité, notamment de par sa proximité avec les principales fonctions et équipements nécessaires à la vie du quartier. Le Pôle relève cependant que la densité minimale d'habitations proposée est plus faible que celle recommandée par le SDT pour ce type de centralité. Il estime toutefois que la densité proposée est pertinente au vu des multiples contraintes environnementales présentes sur le site (ex : puits de mines, canalisation SWDE, aléa inondation) et de sa qualité paysagère. Le projet présente également une bonne accessibilité tant en voiture qu'en transport en commun.

De plus, le projet a évolué de manière à tenir compte des recommandations émises par l'auteur de l'étude d'incidences sur l'environnement et des différentes remarques émises suite à la réunion d'information du public.

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