



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.24.52.AV

Permis d'urbanisation en vue de la construction de
32 habitations unifamiliales rue Lumsonry à Tarcienne,
WALCOURT – Plans modificatifs

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 : Plans modificatifs
- Rubrique(s) : 70.11.01. (non classé soumis à EIE)
- Demandeur : Caselia Development S.A.
- Auteur de l'étude : CSD Ingénieurs Conseils S.A.
- Autorité compétente : Collège communal

Avis :

- Référence légale : Art. IV.42 CoDT
- Date d'envoi du dossier : 2/05/2024
- 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 : Rue Lumsonry, Tarcienne
- 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 l'urbanisation d'un terrain d'une superficie de 2,65 ha situé sur le territoire communal de Walcourt, plus précisément rue Lumsonry à Tarcienne, en vue de la construction de 32 habitations unifamiliales, d'une cabine de transformation électrique, d'un parc public et d'une nouvelle voirie.

Des plans modificatifs ont été introduits et concernent plus précisément :

- la modification de la jonction avec la rue des Nefliers,
- la mise en place d'un ralentisseur rue des Nefliers,
- la création d'une patte d'oie pour permettre l'aménagement ultérieur d'une voirie vers une parcelle tierce,
- la modification des dalles gazons sur les emplacements PMR,
- la création d'une aire de jeux pour enfants sur la placette centrale,
- l'ajout du métré au dossier,
- l'adaptation des prescriptions et du cahier spécial des charges.

AVIS

Avis sur les objectifs du projet

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

Ce projet d'urbanisation en vue de la création d'un quartier résidentiel est conforme à l'affectation en zone d'habitat au plan de secteur et permet de compléter les réseaux bâti et viaire existants. Il présente une configuration urbanistique cohérente par rapport à celle existante dans l'environnement immédiat. Les typologies prévues dans les mesures de mise en œuvre des objectifs permettent une certaine diversité de bâti.

Les modifications introduites apportent des améliorations au projet initial.

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