

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLÈGE COMMUNAL****SEANCE DU 20 OCTOBRE 2023****N° : 59 suite 0****OBJET : URBA. Avis de principe. projet d'urbanisation à Bohon.****PRÉSENTS :** Monsieur Philippe BONTEMPS, **Bourgmestre**~~Madame Laurence JAMAGNE~~, Monsieur Freddy PAQUET, Madame Véronique BALTHAZARD,~~Monsieur Fabrice SARLET~~, ~~Monsieur Pablo DOCQUIER~~, **Echevins**Monsieur Arnaud DELZANDRE, **Président du CPAS**Monsieur Olivier BRISBOIS, **Directeur Général****013694000012502****LE COLLÈGE COMMUNAL,**

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code) ;

Vu le livre Ier du Code de l'environnement ;

Vu la demande d'avis de principe introduite par ARE<sup>3</sup>, Lembergsesteenweg 29 - 9820 MERELBEKE, visant à urbaniser des terrains situés à Bohon et cadastrés, y cadastré DURBUY- 2ème division section A n° 128b, 126b, 131b, 100b, 98c165b et 134c ;

Considérant que le bien est situé en zone agricole et en zone blanche (vierge de toute affectation) au plan de secteur de Marche-La Roche adopté par Exécutif Régional Wallon du 26/03/1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le bien est soumis à GRU (PMR et enseignes) ;

Considérant que le bien est repris au PASH (Plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique) (arrêté du Gouvernement wallon en date du 27/07/2001 et modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 02/12/2005) ; vu que le projet se situe en zone d'épuration collective et en régime d'assainissement collectif ;

Considérant que la zone n'est pas encore équipée d'égout ;

Considérant la présence d'une axe de ruissellement concentré ;

Considérant que les parcelles se trouvent dans une zone AHREM avec présence de haies/arbres remarquables ;

Considérant que le bien est concerné par la carte archéologique ;

Considérant la présence d'une zone Natura 2000 à proximité - BE34003 "Vallée de l'Ourthe entre Hotton et Barvaux-sur-Ourthe" ;

Considérant la présence d'une zone karstique ;

Considérant que le bien présente une superficie de +/- 10 (supérieur à 2ha), qu'une étude d'incidences est nécessaire ;

Considérant que le projet, assez ambitieux, propose 204 "logements" distribué sur 2 zones, une "forêt" et l'autre "vallon" ; que la densité proposée est importante et mérite d'être justifiée ;

Considérant que le projet prévoit également la création d'un parc ; qu'il est important de préserver la zone agricole et de respecter le plan de secteur et ses directives dans les aménagements prévus dans cette zone ;

Considérant que le projet se développe en rapport avec une voirie communale existante pour la partie sud du projet ; qu'il appartiendra à l'auteur de projet et au service compétent de vérifier le bon équipement de celui-ci en vertu de l'article D.IV.55 du CoDT ;

Considérant qu'un second accès est prévu en intérieur de site pour desservir les blocs d'appartements intégrés et encastrés dans le terrain situés plus au nord ; qu'il s'agit d'un accès secondaire interne et en cul de sac mais avec une communication pour la mobilité douce vers la rue Saint Amour ;

Vu les nombreuses entrevues avec l'auteur de projet, le demandeur, la commune et la région ;

Considérant que le projet évolue en concertation entre les différentes parties depuis le début ; que la solution proposée en termes d'architecture convient au Collège communal ;

Considérant que chaque édifice sera intégré de manière harmonieuse dans son environnement en prenant en compte les spécificités du site (topographie, végétation, accès, ...) ;

Considérant que l'accord de la région est primordial ;

Pour ces motifs,

Après en avoir délibéré,

**EMET**

## EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLÈGE COMMUNAL

SEANCE DU 20 OCTOBRE 2023

N° :            59 suite 1

**OBJET :    URBA. Avis de principe. projet d'urbanisation à Bohon.**

un avis favorable sur l'avant-projet (aspect architectural) sous réserve de l'avis du Fonctionnaire délégués et des différents services intéressés dans le dossier.

Par le Collège Communal :

Le Directeur Général,  
(s) Olivier BRISBOIS

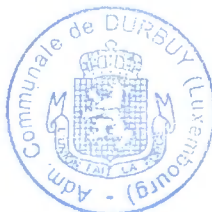
Le Bourgmestre,  
(s) Philippe BONTEMPS

Pour extrait conforme, le 20 octobre 2023 :

Le Directeur Général

Le Bourgmestre

Olivier BRISBOIS.



Philippe BONTEMPS.