



Nos réf. : CRAT/14/AV.633
BB

Le 18 décembre 2014

Avis de la CRAT relatif au projet de plan communal d'aménagement dit « Bièvre-centre » à BIEVRE

Conformément à l'article 51 §3 du CWATUPE, l'avis de la CRAT porte sur le dossier comprenant le projet de plan communal d'aménagement (PCA) accompagné du rapport sur les incidences environnementales et des réclamations, observations, procès-verbaux et avis émis lors de l'enquête publique.

1. CONTEXTE

<u>Brève description du projet</u> :	structuration de l'urbanisation, renforcement la centralité, réponse à un besoin en logement, encouragement à la mixité et mise en place de liaisons entre le centre et les quartiers périphériques.
<u>Demande</u> :	Projet de plan communal d'aménagement
<u>Localisation</u> :	A l'est du centre de Bièvre.
<u>Demandeur</u> :	Commune de Bièvre
<u>Autorité compétente</u> :	Conseil communal
<u>Début de délais</u> :	20 octobre 2014

AVIS

La CRAT émet un avis favorable conditionnel sur le projet de plan communal d'aménagement, tel que présenté, nécessitant la prise en compte des conditions émises ci-dessous.

Elle apprécie les intentions du projet de renforcer l'urbanisation du centre de Bièvre en le densifiant, de répondre à un besoin en logement, d'encourager la mixité et de créer des liaisons entre le centre et les quartiers périphériques. Afin de répondre de manière plus optimale à ces intentions, la CRAT demande que les trois dispositions suivantes soient intégrées :

- Augmenter la densité d'habitat en imposant notamment la construction d'un habitat en ordre semi-ouvert au niveau de la nouvelle voirie de prolongation de l'impasse de la rue de la Gare ;
- Améliorer le tracé des cheminements doux entre les deux nouveaux quartiers d'habitation en favorisant un tracé plus rectiligne et en prévoyant des aménagements favorisant leur utilisation ;
- Mettre en place un système de gestion des eaux de ruissellement (bassin d'orage paysager au nord-est du site) qui sera fonctionnel dès la première phase des travaux de mise en œuvre du plan communal d'aménagement. Cette recommandation s'inscrit dans un objectif de gestion globale des eaux de ruissellement du projet.

Concernant les parcelles appartenant à la commune de Bièvre et sur le projet de réaménagement, la CRAT émet les remarques suivantes :

- Axer le réaménagement de l'ancien cimetière sur la seule préservation de quelques pierres tombales ne s'inscrit pas dans un souci de bon aménagement de ce terrain situé en plein centre du village. La CRAT estime que ce terrain doit être réaménagé en lieu de rencontre et de convivialité. Les cheminements prévus en son sein devraient être organisés en cohérence avec les cheminements doux situés à l'extérieur du parc ;
- Réhabiliter rapidement l'ancien bâtiment situé dans la zone d'équipements communautaires et de services publics en vue de supprimer ce chancre urbain ;

La CRAT s'interroge sur les réelles intentions d'urbaniser la nouvelle voirie secondaire située au sud du projet. A la lecture du dossier, il apparaît en effet que les propriétaires privés concernés ne souhaitent pas vendre ou mettre en œuvre leurs terrains dans un avenir proche. Dans un souci de bon aménagement de l'ensemble de la zone et afin de répondre aux objectifs du plan communal d'aménagement, la CRAT préconise que tous les moyens soient mis en œuvre pour urbaniser cette partie du projet.

La Commission suggère également la reformulation d'une série de prescriptions urbanistiques, dont notamment :

- Au point 3.4.2. « Habitat en ordre semi-ouvert », la CRAT regrette que les prescriptions donnent la possibilité de construire des bâtiments isolés. Il recommande donc de supprimer la prescription qui stipule que « *le cas échéant, la*

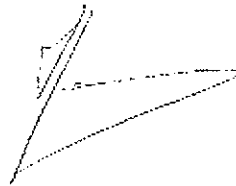
construction de bâtiments isolé pourra être autorisée dans les parcelles résiduelles ». Cette recommandation s'inscrit dans le souci d'une densification de l'habitat ;

- Au point 3.5.2. « Possibilités d'immeubles à appartements », la CRAT préconise de rendre obligatoire l'implantation d'immeubles à appartements sur les parcelles concernées par cette surimpression. Cette recommandation s'inscrit également dans le souci d'une densification de l'habitat ;
- Au point 3.4.7. « Voirie secondaire », la CRAT propose de préciser le type de matériaux utilisé pour l'assiette de la voirie et pour les trottoirs et les accotements. Des matériaux différents des voiries principales pourraient en effet être utilisés pour faire la distinction entre ces deux types de voiries.

Au vu de la qualité des recommandations émises dans le rapport, la CRAT regrette que le projet ne les ait pas intégrées davantage.

Concernant le rapport sur les incidences environnementales, la CRAT estime qu'il est de bonne qualité. Elle souligne sa clarté et relève que l'auteur du rapport analyse de façon complète les différents domaines environnementaux.

Pour la CRAT,



Pierre GOVAERTS,
Président