

Demande de permis d'urbanisme groupé pour 28 maisons unifamiliales au « Champ Sainte-Anne » à WAVRE

Brève description du projet

<u>Projet</u> :	Construction de 28 maisons unifamiliales
<u>Localisation</u> :	Champ Sainte-Anne
<u>Situation au plan de secteur</u> :	Zone d'aménagement communal concerté
<u>Demandeur</u> :	Matexi Project s.a.
<u>Auteur de l'étude d'incidences</u> :	CSD Ingénieurs Conseils

Contexte de l'avis

<u>Date de réception du dossier</u> :	16 février 2016
<u>Référence légale</u> :	Article R.82. du Livre I ^{er} du Code de l'Environnement
<u>Portée de l'avis</u> :	1) Opportunité du projet au regard des objectifs définis par l'article 1 ^{er} , § 1 ^{er} , alinéa 2 du CWATUPE 2) Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement

1. AVIS SUR L'OPPORTUNITÉ DU PROJET

La CRAT remet un avis favorable sur l'opportunité du projet de constructions de 28 logements au niveau de la phase 1a de l'urbanisation du Champ Sainte-Anne.

La CRAT relève que le projet envisage l'urbanisation d'un terrain situé à proximité du centre-ville de Wavre, qui s'inscrit dans les objectifs globaux et les options d'aménagement fixées au niveau du plan communal d'aménagement (PCA) dit « Champ Sainte-Anne ». Elle encourage toutefois le promoteur à être innovant et ambitieux dans le parti architectural des prochaines phases tout en répondant aux objectifs globaux du PCA.

La CRAT insiste également pour que l'aménagement global du site soit accompagné de plusieurs réflexions approfondies portant sur l'accès au centre de Wavre par mode doux, sur la préservation des zones identifiées d'intérêt biologique par l'étude d'incidences et sur la gestion des eaux de ruissellement (noues ...).

La CRAT relève enfin que le projet va induire un volume de déblais important. Une attention particulière devra être apportée à cette problématique, notamment en termes d'évacuation et de réutilisation.

2. AVIS SUR LA QUALITÉ DE L'ÉTUDE D'INCIDENCES

La CRAT estime que l'étude d'incidences est de bonne qualité.

Elle souligne la clarté du document et relève qu'il analyse de manière approfondie les différents domaines environnementaux.

Elle apprécie tout particulièrement le fait que le bureau analyse de manière critique les options émises dans le plan communal d'aménagement et émette des propositions d'amélioration.

Pour la CRAT,

Pierre GOVAERTS,
Président