

Demande de permis d'urbanisme pour un ensemble de logements « Chaussée des Nerviens » à WAVRE

Brève description du projet

<u>Projet</u> :	Rénovation d'un ancien bâtiment en immeuble de logements, construction de six immeubles, création de voiries, d'un parc public et réaménagement du parking du Gouverneur
<u>Localisation</u> :	Chaussée des Nerviens, 25 à 1300 Wavre
<u>Situation au plan de secteur</u> :	Zone de services publics et d'équipements communautaires
<u>Demandeurs</u> :	DIP sa et Régie foncière provinciale autonome du Brabant wallon
<u>Auteur de l'étude d'incidences</u> :	Aster Consulting

Contexte de l'avis

<u>Date de réception du dossier</u> :	12 janvier 2017
<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 CWATUP 2) Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement

1. AVIS SUR L'OPPORTUNITE DU PROJET

La CRAT émet un avis favorable sur le projet tel que présenté.

La CRAT relève que le projet se caractérise par une localisation opportune de par sa proximité avec le centre de Wavre et la gare et par sa bonne intégration avec le contexte bâti et paysager.

Situé en zone de services publics et d'équipements communautaires, le projet envisage notamment la création d'un parc accessible au public et idéalement à verser dans le domaine public et la rénovation d'un immeuble présentant un certain intérêt architectural (structure pyramidale originale inscrite dans le relief) et actuellement à l'abandon en le transformant en immeuble de logements. Par ailleurs il faut souligner le parti pris de réserver de l'ordre de 60% du programme de logement à du logement conventionné (prix en-deçà du prix du marché). La CRAT attire l'attention sur la nécessité de clairement motiver la dérogation au plan de secteur lors de l'instruction du permis.

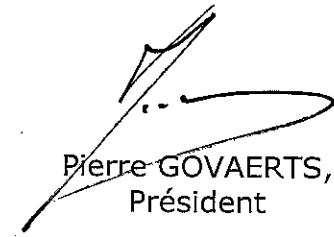
2. AVIS SUR LA QUALITE DE L'ETUDE D'INCIDENCES

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

Elle relève que le document analyse de manière satisfaisante les différents domaines environnementaux.

La CRAT tient à souligner la bonne qualité de la présentation orale du projet qui a été faite par l'auteur de projet lors de sa réunion du 07 février 2017 mais estime que l'exposé des conclusions de l'étude d'incidences a été lacunaire.

Pour la CRAT,



Pierre GOVAERTS,
Président