



COMMISSION RÉGIONALE
D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Nos réf. :11/CRAT A.982-AN
AB

Le 30 juin 2011

Avis de la CRAT relatif aux plans modificatifs et au complément d'étude d'incidences portant sur la demande de permis de lotir « Chemin de Rosières » à Limal (WAVRE)

Conformément à l'article 116 §6, alinéa 2 du CWATUPE, l'avis de la CRAT est à nouveau sollicité suite à la production par le demandeur d'un complément d'étude d'incidences.

La CRAT a déjà remis un avis sur ce dossier en date du 08 octobre 2007 (Réf. : 07/CRAT A.633-AN).

1. CONTEXTE DU PROJET

<u>Breve description du projet</u> :	Lotissement de 27 lots destinés à l'habitat, sur une parcelle de 2,4 hectares.
<u>Demande</u> :	Permis de lotir
<u>Localisation</u> :	Dans l'îlot formé par le Chemin de Rosières, le chemin de la Justice, la Route de Rixensart et l'Avenue de Nivelles à Limal
<u>Situation au plan de secteur</u> :	Zone d'habitat
<u>Demandeur</u> :	s.a. Imadri, Nivelles
<u>Auteur de l'étude</u> :	Pissart, Architecture et Environnement s.a.
<u>Autorité compétente</u> :	Collège communal de Wavre
<u>Date de réception du dossier</u> :	06 juin 2011

2. AVIS

2.1. Avis sur le projet au regard des objectifs définis par l'article 1^{er} du CWATUPE

A lecture du complément d'étude d'incidences et au vu des modifications apportées au projet, la CRAT remet un avis favorable sur le projet de lotissement « Chemin de Rosières » à Limal.

Elle relève que le projet, localisé en zone d'habitat, participe à la densification de l'îlot, déjà partiellement bâti.

Par rapport à la version antérieure du dossier, la CRAT relève que le présent projet apporte diverses améliorations en matière urbanistique : variation des implantations, diminution des zones de recul, augmentation des mitoyennetés, cohérence des matériaux... De plus, les prescriptions urbanistiques ont été étayées au sujet de différentes thématiques qui faisaient défaut dans la première version du projet (efficacité énergétique, citernes d'eau de pluie, mesures préventives relatives à la contamination de radon...). La Commission souligne également la meilleure adaptation de la voirie au relief naturel du terrain, ce qui permet de diminuer les volumes de remblais, tout en supprimant le caractère linéaire de la voirie.

En outre, la Commission apprécie le type d'aménagements proposés, qui visent à faciliter la mobilité douce et permettre aux habitants de rester plus longtemps dans leur logement (mise à niveau entre les habitations et la voirie, trottoirs de plain-pied avec la voirie, chambre au rez-de-chaussée...).

La CRAT suggère de limiter la vitesse automobile au sein du lotissement afin d'assurer la sécurité des personnes à mobilité réduite et de créer un espace public de qualité. Elle suggère par ailleurs de soigner le revêtement du futur RAVeL pour garantir son accessibilité aisée aux PMR.



Philippe BARRAS,
Président