

## **Demande de permis d'urbanisation « Naxhelet » à WANZE**

### **Brève description du projet**

---

<u>Projet</u> :	Urbanisation de la première partie de la phase 1 de la ZACC « Naxhelet » par la création d'une nouvelle voirie bordée par de l'habitat semi-ouvert (25 logements)
<u>Localisation</u> :	entre la Chaussée de Wavre et la rue Naxhelet
<u>Situation au plan de secteur</u> :	Zone d'habitat et zone d'aménagement communal concerté
<u>Demandeur</u> :	Naxhelet sprl
<u>Auteur de l'étude d'incidences</u> :	Pluris

### **Contexte de l'avis**

---

<u>Date de réception du dossier</u> :	15 juin 2017
<u>Référence légale</u> :	Article R.82. du Livre I <sup>er</sup> du Code de l'Environnement
<u>Portée de l'avis</u> :	1) Opportunité du projet au regard des objectifs définis par l'article 1 <sup>er</sup> , § 1 <sup>er</sup> , 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 consiste à urbaniser la première phase d'un projet de quartier durable intégré à un équipement récréatif de golf. Ce projet émane d'une réflexion plus large menée en 2011 dans le cadre de la mise en œuvre de la zone d'aménagement communal concerté. Elle estime que le projet d'urbanisation est cohérent et qu'il présente une bonne qualité architecturale.

Elle relève également que le projet a intégré la plupart des recommandations émises dans l'étude d'incidences, et plus particulièrement la création de cheminements dédiés aux modes doux entre les différentes parties du projet.

Elle émet toutefois les regrets suivants :

- la largeur des voiries et des trottoirs est trop importante pour un quartier dont la vocation est résidentielle. De plus, les revêtements utilisés pour les voiries et les trottoirs devraient être revus de manière à diminuer les surfaces imperméabilisées du quartier ;
- les espaces verts publics sont inexistantes ;
- le système d'égouttage n'est pas clairement défini à ce stade de la procédure de permis. La CRAT recommande aux autorités gestionnaires de définir rapidement le système à mettre en place et ce, sur l'ensemble du projet.


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

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

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

Elle regrette toutefois que le résumé non technique soit trop ardu à lire et rappelle que ce document doit être lisible et compréhensible pour les riverains.

Pour la CRAT,



Pierre GOVAERTS,  
Président