CRAT
COMMISSION REGIONALE
D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

AVIS

Nos réf. : CRAT/16/AV.104
Le 11 mars 2016

Projet de rapport urbanistique et environnemental « Le Martineau » à WAVRE (Limal)

Brève description du projet

Projet :	Elaborer un schéma global d'aménagement pour urbaniser de manière cohérente la zone
Localisation :	Limal (lieu-dit "Le Martineau")
Situation au plan de secteur :	Zone d'habitat et zone de services publics et d'équipements communautaires
Demandeur :	Commune de Wavre
Auteur de l'étude d'incidences :	ABR scrl

Contexte de l'avis

Date de réception du dossier :	Le 12 février 2016
Référence légale :	Article 18 ter du CWATUP
Portée de l'avis :	Opportunité du projet au regard du contenu défini aux articles 18 ter et 33 § 2 à 7 du CWATUP

AVIS

Tout d'abord, la CRAT tient à souligner qu'elle apprécie la volonté des autorités communales de Wavre de produire un schéma global d'aménagement de ce quartier situé dans le centre de Limal.

La CRAT émet globalement un avis favorable sur le contenu du RUE tel que présenté.

Elle apprécie les options générales retenues dont les objectifs sont de compléter et de renforcer ce centre "villageois" en proposant des logements, du commerce, des PME, des équipements communautaires et des espaces verts. L'urbanisation de cette zone participe aux objectifs de mise en valeur des commerces et d'amélioration du cadre de vie tels qu'affichés dans la déclaration de politique communale 2013-2018 de Wavre.

La CRAT s'interroge toutefois sur le niveau de précision du document qui lui est présenté. Elle considère qu'il apporte trop de précisions pour un document d'orientation (largeur des voiries, gabarit des constructions, détermination précise des zones de construction...) et qu'il présente presque l'allure d'un PCA ou d'un permis d'urbanisation. Bien que ces informations soient utiles pour un bon aménagement des lieux, elle estime que ce degré de précision n'est pas exigé pour un RUE. La CRAT attire l'attention des autorités communales sur le fait que ce niveau d'information trop précis amènera certainement moins de souplesse dans l'application du RUE et la nécessité de devoir justifier des écarts par rapport au document dans leurs décisions de délivrance de permis.
La CRAT souligne l'ambiguïté et l'inadéquation dans le dossier entre le degré de précision important des options d'une part et le contenu moins fouillé de l'évaluation environnementale (description sommaire des conséquences liées aux risques d'inondation).

La CRAT relève également des carences quant à l'appréciation des besoins et du contexte conduisant au choix de la programmation et de certaines affectations du site à urbaniser (programmation du logement, cheminement entre le site et la gare de Limal, faiblesse du diagnostic relatif à l'environnement naturel proche, avenir de l'école IFAPME...). Il aurait été dès lors pertinent d'élargir le périmètre d'analyse au vu de la proximité de la gare.

La CRAT estime par ailleurs que le rapport urbanistique et environnemental aurait mieux répondu au prescrit de l'article 18 du CWATUP et gagné en pertinence s'il avait contenu une réflexion plus approfondie concernant les liens avec certains programmes et plans stratégiques existants, comme le plan commercial, le guide urbanistique "Wavre 2030" et le plan d'ancrage communal.

Pour la CRAT,

Pierre GOVAERTS,
Président.