



Nos réf. : 09/CRAT A. 793-AN
NDu

Le 28 avril 2009

Avis relatif au Rapport urbanistique et environnemental de la zone d'aménagement communal concerté de WASSEIGES

La Commission régionale d'aménagement du territoire, section Aménagement normatif, a examiné le Rapport urbanistique et environnemental réalisé dans le cadre de la mise en œuvre de la Zone d'aménagement communal concerté (ZACC) de WASSEIGES.

Le Rapport urbanistique et environnemental a été réalisé par le bureau AWP+E.

Le dossier a été réceptionné par la CRAT en date du 30 mars 2009.

Sur proposition de sa section, la CRAT rend l'avis suivant en date du 28 avril 2009 :

1. Sur le projet

Considérant que la ZACC considérée est la seule ZACC que possède la commune de Wasseiges ; qu'elle est située à l'ouest du village de Wasseiges et traversée en son centre par la rivière de la Mehaigne ;

Considérant que seule la mise en œuvre de la partie nord de la ZACC (5,54 hectares), localisée au nord de la Mehaigne, est visée ; que le projet d'aménagement est intimement lié à la transformation de la Ferme du Château située au nord de la zone et dans laquelle 36 logements sont prévus (5 maisons unifamiliales et 31 appartements) ; qu'il a en effet pour objectif de proposer un cadre de vie agréable aux nouveaux habitants de la Ferme tout en conservant le caractère rural et agricole de la zone ;

Considérant qu'il est projeté d'affecter la majorité du périmètre en zone d'habitat à caractère rural et le restant en zone agricole ;

Considérant que, dans la zone d'habitat à caractère rural, il est projeté la construction d'une piscine écologique, d'abris de jardin et d'une carrière pour

chevaux et de boxes, la mise en place de panneaux solaires et la création de cheminements piétons ; que le restant de la zone nord de la ZACC sera conservé en prairies afin d'éviter d'augmenter tout risque d'inondations ;

Considérant que la commune dispose encore suffisamment de potentiel foncier dans les zones urbanisables ;


Considérant que l'ensemble de la zone a été déterminé « Périmètre d'intérêt paysager » suivant la méthode d'inventaire de l'asbl ADESA ;

Considérant que la zone sur pratiquement tout son ensemble, excepté sa bordure nord, est reprise en zone d'aléa d'inondation de risque moyen à élevé ;

La CRAT remet un avis favorable sur le projet de mise en œuvre de la ZACC de Wasseiges.

2. Sur la qualité du rapport

La CRAT estime que le rapport est de bonne qualité.



p. o.

Pierre GOT,
Président.

Benoît BRASSINE
Secrétaire