

AVIS

Réf. : AT.18.16.AV

Date d'approbation : 16/02/2018

Abrogation des plans communaux d'aménagement n°8 dit « Champ des Saules », n°8bis dit « L'orangerie », n°14 dit « Lycée », n°14bis dit « Lycée-Habitation », n°14ter dit « Passage à niveau », n°16 dit « Industrie-Habitat », n°16 bis dit « Industrie-Habitat social », n°27a dit « L'Ensemble coordonné du Champ des Saules », et abrogation partielle du PCA n°27ter dit « De l'Ensemble coordonné du Champ des Saules » à WAVRE

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Demandeur :* Collège communal
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* Art.D.II.51§3 du CWATUP
- *Date de réception du dossier :* 17/01/2018
- *Délai de remise d'avis :* 60 jours
- *Audition :* 13/02/2018

Projet :

- *Localisation :* Chaussée de Bruxelles, chaussée des Nerviens et chaussée des Atrébatés

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet concerne l'abrogation partielle du PCA n°27ter dit « De l'Ensemble coordonné du Champ des Saules » approuvé par Arrêté royal le 16 octobre 1980 et de l'abrogation totale des plans antérieurs au plan n°27 ter. Un des objectifs principaux de ces abrogations est de « *recomposer le paysage urbanisé proche du centre urbain et maintenir, pour la partie non abrogée du PCA, les lignes directrices de l'urbanisation majoritairement réalisée et ce afin de perpétuer l'harmonie architecturale du quartier* ».

AVIS

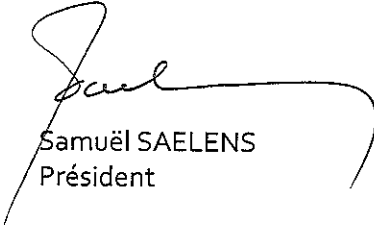
Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur le projet d'abrogation des plans communaux d'aménagement n°8 dit « Champ des Saules », n°8bis dit « L'orangerie », n°14 dit « Lycée », n°14bis dit « Lycée-Habitation », n°14ter dit « Passage à niveau », n°16 dit « Industrie-Habitat », n°16 bis dit « Industrie-Habitat social », n°27a dit « L'Ensemble coordonné du Champ des Saules », et sur le projet d'abrogation partielle du PCA n°27ter dit « De l'Ensemble coordonné du Champ des Saules » à WAVRE.

Le Pôle constate que l'abrogation partielle du PCA n°27ter ainsi que les abrogations totales des PCA antérieurs auront pour effet de recomposer le paysage urbain par la suppression de certaines zones qui ne se justifient plus. Ils permettront également le développement de projets mixtes ainsi qu'une meilleure sécurité juridique.

Le Pôle estime que l'abrogation partielle du PCA n°27ter ainsi que les abrogations totales des PCA antérieurs permettront également aux autorités tant communales que régionales de mieux apprécier les projets urbanistiques dans le souci d'une intégration cohérente dans le bâti existant plutôt qu'au regard d'anciennes dispositions parfois désuètes et génératrices de procédures dérogatoires.

Comme le relève le rapport sur les incidences environnementales, l'absence de ces abrogations, et donc le maintien de la situation existante, « *risque d'aboutir à une non-occupation, avec le cas échéant une série d'inconvénients et/ou de risques, parmi lesquels :*

- *Aggravation du chancre actuel, par définition non souhaitable du point de vue urbanistique ;*
- *Apparition de problèmes de sécurité tant objective que subjective (...);*
- *Non-exploitation d'autres opportunités plus adéquates d'urbanisation, etc. »*



Samuël SAELENS
Président