



## ***Avis relatif au plan communal d'aménagement dérogatoire n°2 dit « Parc Paradisio » à Cambron- Casteau (BRUGELETTE)***

---

La Commission régionale d'aménagement du territoire, section Aménagement normatif, a examiné le plan communal d'aménagement dit « Parc Paradisio » dérogatoire au plan de secteur de Mons-Borinage introduit par la Région wallonne.

Le rapport sur les incidences environnementales a été réalisé par le bureau d'études Atelier 50.

L'ensemble du dossier a été réceptionné par la CRAT en date du 7 mai 2009.

Sur proposition de la section, la CRAT rend l'avis suivant en date du 26 juin 2009 :

### **1. Sur le projet**

Considérant que la dérogation vise, d'une part, la conversion en zone de parc de parcelles actuellement affectées en zones d'espaces verts, en zone agricole ou en zone forestière et, d'autre part, l'affectation en zone d'espaces verts d'un terrain actuellement affecté en zone forestière ; considérant que la surimpression « d'intérêt paysager » sera conservée pour l'ensemble de ces zones ;

Considérant l'avis de la CRAT du 10 octobre 2008 (Réf. : 08/CRAT B.3465) relatif à l'avant-projet du Plan communal d'aménagement dérogatoire (PCAD) et au contenu du rapport sur les incidences environnementales ; considérant également son avis du 18 décembre 2008 (Réf : 08/CRAT B.3529) sur ce même contenu ;

Considérant les prescriptions urbanistiques s'appliquant sur le périmètre du PCAD ;

Considérant l'ensemble des remarques émises lors de l'enquête publique tenue du 30 mars 2009 au 30 avril 2009 ;

Considérant la visite du site extra-muros effectuée par des représentants de la CRAT en date du 4 juin 2009 ;

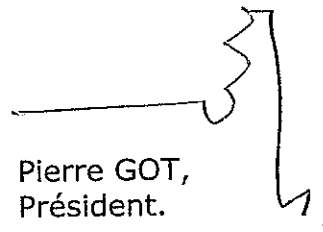
**La CRAT remet un avis favorable sur l'opportunité du projet tel que présenté moyennant le suivi des recommandations suivantes :**

- **opter, en ce qui concerne le parking n°2 bis, pour la localisation alternative nord A telle que présentée dans le rapport sur les incidences environnementales.** La CRAT estime en effet que la zone de parking n°2 bis telle que retenue dans le PCAD est une terre agricole de très bonne qualité qu'il convient de préserver. En outre, elle juge que la parcelle visée par l'alternative nord ne présente pas les mêmes qualités agricoles et que l'impact paysager d'un parking en ce lieu ne serait que modéré. De plus, une partie de cet espace situé au nord de la rue de l'Abbaye est déjà utilisé comme parking à titre occasionnel les jours de grande affluence ;
- **réhabiliter le parking n°3 en espaces verts en vue de constituer une zone tampon entre le village de Cambron et le parc Paradisio.** La CRAT émet un avis défavorable par rapport au projet de pépinière, estimant que celle-ci n'a pas de lien avec l'activité du domaine ;
- **valoriser au mieux la surface brute du parking n°1** en limitant les aménagements paysagers sur les pourtours afin de minimiser la consommation d'espace ;
- **éviter l'urbanisation de la parcelle située rue de l'Abbaye, à l'est de la Dendre.** La CRAT estime que les maisons d'habitations ne devraient pas dépasser cette barrière naturelle. De plus, il apparaît que cette parcelle se situe en partie en zone inondable ;
- **éviter tout trafic par le village de Cambron.** La CRAT propose un double accès au parc : un accès « Est » passant par la rue de Cambron-Casteau et les Wespellières tel que retenu dans le rapport des incidences environnementales pour le trafic venant de Mons et un accès « Ouest », pour le trafic en provenance d'Ath, qui emprunterait la rue du Berceau avant de traverser l'ancien parking n°3 par une voirie à créer le long du mur d'enceinte et qui rejoindrait ainsi le parking n°1 en restant dans la propriété du parc Paradisio.

## **2. Sur la qualité du rapport sur les incidences environnementales**

La CRAT regrette notamment :

- ↳ la faiblesse de l'analyse de l'impact paysager des différents parkings ;
- ↳ l'absence d'information sur la suppression de la zone d'intérêt paysager.



Pierre GOT,  
Président.

