

COMMISSION RÉGIONALE  
D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Nos réf. : 10/CRAT A.920-OD  
NDu

Le 30 septembre 2010

## **Avis de la CRAT relatif au Plan Communal d'Aménagement dit « de la Garenne » à HERBEUMONT**

Conformément à l'article 51 §3 du CWATUPE, l'avis de la Commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) porte sur le Plan Communal d'Aménagement (PCA) dit « de la Garenne » à Herbeumont.

### **1. CONTEXTE**

Brève description du projet : Développement de l'habitat en continuité avec le centre d'Herbeumont afin de contrer la pression foncière et renforcer la centralité du village. Le projet vise également, à plus long terme, l'implantation d'une petite surface commerciale et le maintien et l'extension d'un camping existant.

Demande : Projet de PCA

Localisation : Au Nord-est du village d'Herbeumont, en continuité avec le centre. Entre la rue Champs Simon, la rue Lavaux, la rue de la Garenne et l'avenue George Deleau

Situation au plan de secteur : Zone d'aménagement communal concerté, zone d'habitat et zone agricole

Demandeur : Commune d'Herbeumont

Auteur du PCA : IMPACT

Auteur du Rapport sur les Incidences Environnementales : AMENAGEMENT sc

Autorité compétente : Collège communal d'Herbeumont

Date de réception du dossier : 12 juillet 2010

## 2. AVIS

### 2.1. Préambule

La CRAT estime que la réalisation parallèle d'un PCA et d'un Rapport urbanistique et environnemental (RUE) induit une confusion de ces deux outils d'aménagement du territoire.

La CRAT rappelle qu'un rapport urbanistique et environnemental est, avant tout, un document d'orientation (art.18 ter. §1<sup>er</sup> du CWATUPE : « [II] exprime, pour toute partie du territoire communal qu'il couvre, les lignes directrices de l'organisation physique du territoire ainsi que les options d'aménagement et de développement durable. »). Il vise à concrétiser, à l'échelle du plan de secteur, le devenir de la zone qu'il couvre en donnant des options d'aménagement, mais sans fixer de prescriptions trop précises qui pourraient ainsi figer les étapes suivantes du projet.

A l'inverse, les prescriptions graphiques et littérales d'un plan communal d'aménagement ont valeur réglementaire (art.19 du CWATUPE). Le PCA précise le plan de secteur et fixe l'aménagement du territoire et l'urbanisme de la zone qu'il couvre (art.49 du CWATUPE : « [II] comporte : 1° les options d'aménagement relatives à l'économie d'énergie et aux transports, aux infrastructures et aux réseaux techniques, au paysage, à l'urbanisme, à l'architecture et aux espaces verts ; 2° (...); 3° la détermination des différentes affectations du territoire (...); 4° le tracé (...) du réseau des infrastructures de communication et les raccordements aux principaux réseaux existants de transport de fluides et d'énergie »).

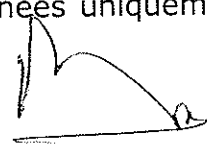
Même si le CWATUPE prévoit la possibilité d'abroger ou de réviser ces outils, la CRAT craint une complexification accrue par la coexistence de prescriptions des outils d'aménagement (RUE, PCA et permis d'urbanisation) qui pourraient évoluer différemment dans le temps, avec des effets juridiques différents (valeur réglementaire ou d'orientation). Cette situation pourrait s'avérer difficile à gérer pour les autorités communales et ne va pas dans le sens de la simplification administrative prônée dans la déclaration de politique régionale.

### 2.2. Avis sur le projet au regard des objectifs définis par l'article 1<sup>er</sup> du CWATUP

#### La CRAT émet un avis favorable sur le projet de PCA.

La CRAT souligne la volonté communale d'urbaniser la ZACC de la Garenne afin d'offrir des possibilités de logements diversifiées sur le village d'Herbeumont, et ainsi d'accroître son attractivité pour assurer le maintien de services et commerces.

La CRAT apprécie la vision globale et phasée de mise en œuvre de la ZACC. Elle insiste pour que les premières phases du projet soient destinées uniquement à la résidence principale.



Philippe BARRAS,  
Président