



COMMISSION RÉGIONALE
D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Nos réf. :10/CRAT A.919-OD
NDu

Le 30 septembre 2010

Avis de la CRAT relatif au Plan Communal d'Aménagement dit « Le Pafy » à LA-ROCHE-EN-ARDENNE

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 « du Pafy » à La-Roche-en-Ardenne.

1. CONTEXTE

<u>Brève description du projet</u> :	Urbanisation de la partie Est de la zone d'aménagement communal concerté, à partir du Chemin du Pafy, et développement du village de vacances existant situé au Sud de la zone
<u>Demande</u> :	Projet de PCA
<u>Localisation</u> :	A l'Est du centre historique de La-Roche-en-Ardenne, à proximité du hameau de Villez
<u>Situation au plan de secteur</u> :	Zone d'aménagement communal concerté et zone d'habitat
<u>Demandeur</u> :	Commune de La-Roche-en-Ardenne
<u>Auteur du PCA</u> :	IMPACT
<u>Auteur du Rapport sur les Incidences Environnementales</u> :	AGORA s.a.
<u>Autorité compétente</u> :	Collège communal de La-Roche-en-Ardenne
<u>Date de réception du dossier</u> :	13 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 constate que le fait que ces deux outils soient établis sur des périmètres différents entretient cette confusion.

La CRAT rappelle qu'un rapport urbanistique et environnemental est, avant tout, un document d'orientation (art.18 ter. §1^{er} 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^{er} du CWATUP

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

La CRAT relève la volonté communale de stopper le développement non structuré de l'urbanisme sur la zone concernée. Toutefois, la CRAT s'interroge sur l'opportunité de la densité proposée sur la zone d'extension du village de vacances. Elle insiste pour qu'au regard des déblais qu'elle risquerait d'engendrer, la faisabilité technique de cette proposition soit contrôlée.

La CRAT constate que le projet de PCA répond, dans la mesure du possible, aux recommandations du rapport sur les incidences environnementales.

La CRAT apprécie particulièrement l'aménagement proposé sur la place du Four, qui permet de maintenir le caractère fermé de la placette. Elle insiste pour que les travaux de sécurisation du carrefour formé par le Chemin du Pafy et la route d'Houffalize soient rapidement réalisés.

La CRAT s'interroge sur l'opportunité de densifier, par la création d'immeubles à appartements, autour de la placette projetée sur le replat de tête de versant, au Nord de la zone. Sans remettre en cause la réalisation de cette placette, mais en tenant compte des difficultés de mobilité qui risquent d'apparaître entre le Nord et le Sud du périmètre du PCA, la CRAT considère plus judicieux de localiser ce type d'habitat à l'entour de la place du Four.

Etant donné l'étroitesse du Chemin du Pafy et la densification prévue par le projet, la CRAT appuie fortement la réalisation, prévue au RUE, d'un nouvel accès vers la zone à partir de la route d'Houffalize.

La CRAT insiste également sur le réaménagement du sentier existant afin d'assurer une liaison piétonne principale et sécurisée avec le centre de La-Roche-en-Ardenne.



Philippe BARRAS,
Président