

Nos réf. : CRAT/13/AV.572
BB

Le 19 décembre 2013

**Avis de la CRAT relatif au rapport urbanistique et
environnemental portant sur la mise en œuvre de la ZACC
« Chirmont » à HAMOIR**

Conformément à l'article 33 §3 du CWATUPE, l'avis de la Commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) porte sur le Rapport urbanistique et environnemental (RUE) relatif à la mise en œuvre de la zone d'aménagement communal concerté (ZACC).

1. CONTEXTE DU PROJET

<u>Brève description du projet</u> :	Mise en œuvre de la ZACC, d'une superficie de 20,04 hectares, en vue de l'affecter en zones de logements, d'équipements publics et d'espaces verts
<u>Demande</u> :	Rapport urbanistique et environnemental
<u>Localisation</u> :	Dans le village de Fairon
<u>Demandeur</u> :	Commune de Hamoir
<u>Autorité compétente</u> :	Conseil communal de Hamoir
<u>Date de réception du dossier</u> :	02 décembre 2013

2. AVIS

La CRAT remet un avis défavorable sur le rapport urbanistique et environnemental relatif à la mise en œuvre de la ZACC dite « Chirmont ».

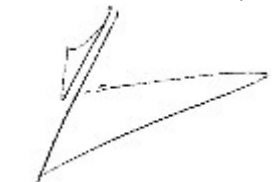
La CRAT reconnaît que la commune doit répondre rapidement à un besoin avéré en logements et qu'elle présente des contraintes administratives, foncières et physiques (aléa d'inondation élevé) qui rendent des parties de son territoire difficilement urbanisable.

Elle estime toutefois que l'urbanisation de la ZACC n'est pas opportune pour les raisons suivantes :

- Les pôles centraux de la commune présentent du potentiel constructible qui pourrait répondre à la demande en logements sur la commune. C'est notamment le cas du PCA « Quartier Nord » qui permettra de redynamiser le centre d'Hamoir ;
- Son éloignement des pôles importants de la commune qui va induire principalement des déplacements automobiles ;
- Le sous-sol est composé de formations carbonatées qui nécessitent une vérification de la constructibilité de la zone et donc des surcoûts pour les futurs habitants.

La CRAT attire enfin l'attention de la Commune sur l'existence d'outils (ex : PCAR, ...) dans le CWATUPE qui permettraient d'urbaniser des parcelles constructibles proches des services et des commerces d'Hamoir et favoriserait de la sorte une mixité intergénérationnelle.

Pour la CRAT,



Pierre GOVAERTS,
Président