



**Avis de la CRAT portant sur le Rapport urbanistique et
environnemental relatif à la mise en œuvre de la zone
d'aménagement communal concerté dite « Fief » à
ANDERLUES**

Conformément à l'article 240 §3 du CWATUP, l'avis de la Commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) porte sur le Rapport urbanistique et environnemental (RUE) élaboré en application de l'article 33 de ce même code.

1. CONTEXTE

<u>Brève description</u> :	Options d'aménagement et évaluation environnementale en vue de la mise en œuvre de la zone d'aménagement communal concerté dite « Fief » à Anderlues en zone d'habitat
<u>Demande</u> :	Rapport urbanistique et environnemental
<u>Localisation</u> :	Au Sud-est de la commune d'Anderlues, entre la rue de Maubeuge, la rue Culot Fayt, la rue du Fief et la rue Boniface
<u>Situation au plan de secteur</u> :	Zone d'aménagement communal concerté (ZACC).
<u>Demandeur</u> :	Commune d'Anderlues
<u>Auteur de l'étude</u> :	Administration communale d'Anderlues
<u>Autorité compétente</u> :	Conseil Communal d'Anderlues
<u>Date de réception du dossier</u> :	4 juin 2010

2. AVIS

La CRAT remet un avis défavorable sur le projet d'aménagement de la ZACC tel que présenté.

La CRAT ne remet toutefois pas en cause l'opportunité de mise en œuvre de la ZACC du Fief en zone d'habitat. La CRAT souligne en effet sa localisation, à proximité du noyau urbain dense d'Anderlues, d'équipements communautaires (écoles, centre sportif, ...) et de petits commerces.

Sa bonne situation par rapport aux réseaux de communication et l'équipement complet du quartier en réseaux de distribution constituent également des atouts à la mise en œuvre de cette zone.

Cependant, la CRAT estime que l'aménagement proposé n'est pas pertinent.

Le projet prévoit une urbanisation à front de voirie, le long de la rue du Fief, en ordre fermé et semi-ouvert, le reste de la zone étant affecté en zone agricole, ce que l'auteur de projet justifie par la présence d'une ligne à haute tension et d'un cours d'eau intermittent.

La CRAT considère que l'enclavement de la partie arrière de la zone compromet le bon potentiel de la ZACC, quelle que soit l'affectation retenue, et ne respecte pas le principe de gestion parcimonieuse du sol. Elle souhaite que l'urbanisation de l'ensemble de la zone soit envisagée, éventuellement en prévoyant un phasage, tout en tenant compte d'une zone *non aedificandi* de part et d'autre de la ligne à haute tension.

En ce qui concerne la qualité du rapport urbanistique et environnemental, la CRAT regrette son caractère superficiel. Elle estime que le RUE ne démontre pas la capacité de la zone à accueillir l'affectation prévue.

La CRAT relève également un manque de vision globale dans l'analyse de la ZACC et dans le projet d'aménagement. Elle constate qu'un certain nombre de points n'ont pas suffisamment été pris en compte (le bâti voisin, la nature du sol et du sous-sol de la zone, les possibilités de parcage, les débouchés de voirie, ...). La CRAT regrette également que le RUE n'ait pas approfondi l'analyse d'alternatives d'urbanisation.



Philippe BARRAS,
Président