



Nos réf. :09/CRAT A.814-AN
AB

Le 26 juin 2009

***Avis relatif au Rapport urbanistique et environnemental
de la zone d'aménagement communal concerté n°1
« Vieux Chemin de Charleroi » de BEAUMONT***

La Commission régionale d'aménagement du territoire, section Aménagement normatif, a examiné le Rapport urbanistique et environnemental réalisé dans le cadre de la mise en œuvre de la Zone d'aménagement communal concerté (ZACC) n°1 « Vieux chemin de Charleroi » de BEAUMONT.

Le Rapport urbanistique et environnemental a été réalisé par le bureau Survey & Aménagement.

Le dossier a été réceptionné par la CRAT en date du 4 juin 2009.

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

1. Sur le projet

Considérant que la commune de Beaumont possède 5 ZACC ; que la ZACC n°1 est localisée dans Beaumont, à 750 mètres au nord-est du village ;

Considérant que la ZACC comporte deux périmètres de réservation dont une a pour objet le contournement de Beaumont et l'autre qui correspondait à l'ancienne voie SNCB n°109 ;

Considérant que la superficie totale de la ZACC est d'environ 17,85 ha (pour une superficie capable de 10,75 ha) ; qu'il ne paraît pas opportun de la mettre en œuvre en une seule opération ; qu'un phasage en quatre étapes est dès lors prévu ;

Considérant que la ZACC sera principalement affectée à l'habitat sous la forme de maisons unifamiliales 2-3 et 4 façades, en poursuivant un objectif de mixité sociale via notamment une diversité de la taille du parcellaire ; que, selon une densité de 10 à 15 logements à l'hectare, 100 à 160 logements sont prévus ;

que des services publics et petits équipements communautaires sont également projetés, tout comme quelques commerces de proximité ;

Considérant que le projet comprend l'aménagement d'un espace public central, en connexion avec les 4 phases de développement, ainsi que d'espaces verts sur base d'éléments paysagers existants avec des ouvertures visuelles sur ceux-ci ;

Considérant que la ZACC est traversée par « le Vieux Chemin de Charleroi » ; que celui-ci constituera l'axe principal sur lequel viendront se greffer les nouvelles voiries de desserte ;

Considérant que la commune ne dispose pas d'outils d'aménagement du territoire ;

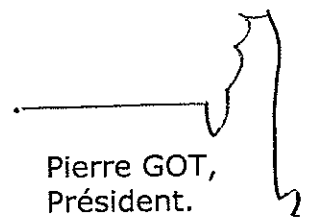
La CRAT remet un avis favorable sur le projet de mise en œuvre de la ZACC n°1 de Beaumont moyennant la prise en compte des recommandations suivantes :

- Augmentation de la densité à proximité du centre de Beaumont (phases I et II) ;
- Inversion des phases I et II afin de garantir la mise en œuvre de l'espace public central dès la première phase ;
- Optimisation du réseau viaire (suppression des culs-de-sac, diminution du nombre de voiries...) ;
- Révision des ouvertures paysagères (notamment celle localisée à proximité de l'espace public central, qui donnerait sur les jardins des propriétés voisines).

Par ailleurs, la CRAT apprécie que la commune mène, anticipativement à la demande, une réflexion globale sur ses ZACC, mais regrette qu'elle ne dispose pas d'outil d'aménagement du territoire.

2. Sur la qualité du rapport sur les incidences environnementales

La CRAT regrette que la question des disponibilités foncières n'ait pas fait l'objet d'une analyse davantage approfondie (sous l'angle de l'aptitude à l'urbanisation notamment), ce qui aurait permis d'objectiver si l'ouverture des ZACC était réellement nécessaire pour répondre aux besoins en logement de la commune.



Pierre GOT,
Président.