



**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 « de la
Garenne » à HERBEUMONT**

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) visant la mise en œuvre de la zone d'aménagement communal concerté dite « de la Garenne » à Herbeumont..

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 « de la Garenne » en zone d'habitat
<u>Demande</u> :	Rapport urbanistique et environnemental
<u>Localisation</u> :	Entre la rue Champs Simon, la rue Lavaux, la rue de la Garenne et l'avenue George Deleau
<u>Situation au plan de secteur</u> :	Zone d'aménagement communal concerté (ZACC).
<u>Demandeur</u> :	Commune de Herbeumont
<u>Auteur de l'étude</u> :	IMPACT, Bertrix
<u>Autorité compétente</u> :	Conseil Communal de Herbeumont
<u>Date de réception du dossier</u> :	8 juillet 2010

2. AVIS

2.1. Préambule

La CRAT constate que la réalisation d'un plan communal d'aménagement (PCA), parallèlement au 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^{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 ressort de l'article 33 du CWATUPE que le RUE vise à concrétiser, à l'échelle du plan de secteur, le devenir de la zone qu'il couvre en fixant des 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, sans fixer de prescriptions trop précises qui pourraient ainsi figer les étapes suivantes du projet.

Or, la CRAT estime que le présent RUE entre trop dans les détails. Elle relève que le document et la présentation qui lui en a été faite étaient plus centrés sur les options urbanistiques du projet que sur ses impacts environnementaux.

Même si le CWATUPE prévoit la possibilité d'abroger ou de réviser ces outils, la CRAT craint, par ailleurs, 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 administratives 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 remet un avis favorable sur le projet d'aménagement de la ZACC de la Garenne.

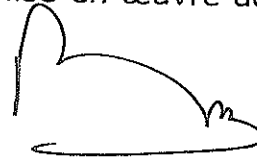
La CRAT souligne la volonté communale de gérer de manière autonome la mise en œuvre de la ZACC et d'ainsi offrir des possibilités diversifiées de logements pour ses habitants.

La CRAT estime que le projet, situé à proximité du centre d'Herbeumont, permettra d'augmenter l'attractivité du village et d'y assurer le maintien de services et de commerces.

La CRAT insiste toutefois sur le phasage conditionné du projet d'aménagement afin d'assurer une intégration progressive des nouveaux habitants.

Par ailleurs, la CRAT insiste sur le fait que les options du projet doivent préciser clairement que les futures constructions seront destinées uniquement à la résidence principale.

La CRAT fait siennes les recommandations du RUE et relève son caractère complet. Elle apprécie sa vision globale et phasée dans le temps de la mise en œuvre de la ZACC.



Philippe BARRAS,
Président

