

AVIS

Réf. : ENV.17.36.AV

Date d'approbation : 12/12/2017

Rapport urbanistique et environnemental relatif à la zone d'aménagement communal concerté (ZACC) « Grand-Reng » à ERQUELINNES

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Demandeur :* Collège communal
- *Auteur du document :* DR(EA)²M, Pont-à-Celles
- *Autorité compétente :* Conseil communal

Avis

- *Référence légale :* Art.33 du CWATUP
- *Date de réception du dossier :* 14/11/2017
- *Délai de remise d'avis :* 30 jours
- *Visite de terrain :* 7/12/2017
- *Audition :* 11/12/2017

Projet :

- *Localisation :* Grand-Reng
- *Affectation proposé :* Zone d'habitat

Brève description du projet et de son contexte :

Le village de Grand-Reng est desservi par la N40 vers Mons. Le terrain de la ZACC, à l'arrière de la rue J. Wauters, couvre 11,6 ha. Sa mise en œuvre vise à répondre en partie à la demande en logements à l'horizon 2025 estimée à 240 nouveaux logements. Par ce projet, 360 habitants (environ 120 maisons et 12 appartements) sont attendus, en 4 phases. La zone se situe partiellement en zone de prévention de captage (rapprochée et éloignée), dans un point de vue ADESA et un site d'arbres et haies remarquables. Elle est longée par un sentier vicinal. Le village comporte quelques services (commerces, école) et une ligne de bus.

Les options graphiques du RUE prévoient des logements disposés autour d'une rue principale, connectée en deux points sur la rue Wauters, et deux secondaires connectées à la rue du Cimetière. L'habitat est en ordre semi-ouvert ou ouvert, et collectif autour d'une placette à créer, et la densité nette conseillée de minimum 12 lgmt/ha. Une zone pourra également accueillir des équipements. Deux bassins d'orage sont prévus.

1. AVIS**1.1. Avis sur le rapport sur le rapport urbanistique et environnemental**

Le Pôle Environnement estime que le RUE répond à l'article 33 § 1 et 2 du CWATUP.

En effet le rapport aborde tous les éléments à analyser pour ce type de dossier.

Le Pôle apprécie ainsi, entre autres :

- l'analyse du réseau viaire et de sa hiérarchie ;
- l'analyse du réseau d'égouttage et les recommandations qui en découlent.

Le Pôle regrette toutefois que :

- les citernes individuelles aient été prises en compte dans le calcul du volume de rétention nécessaire. Cependant le volume total retenu dans le projet finalisé est suffisant, sans tenir compte des citernes ;
- certaines illustrations ne viennent pas éclairer le propos, par exemple pour l'analyse des sens de circulation ou l'égouttage, ou encore la vue future depuis le point de vue remarquable ;
- les arbres et haies « remarquables » du site (p.69) ne soient pas décrits ni localisés sur plan ;
- les cartes s'arrêtent le plus souvent à la frontière française ;
- dans le résumé non technique, la justification des besoins soit peu abordée (pas de chiffres de population).

1.2. Avis sur le projet d'affectation

**Le Pôle Environnement approuve le projet d'affectation en zone d'habitat.
Il insiste toutefois sur le phasage de sa mise en œuvre (voir ci-dessous).**

1.3. Avis sur les options

Le Pôle Environnement constate :

- que la mise en œuvre de la ZACC augmentera, à terme, la population de Grand-Reng de 20% ;
 - qu'elle correspond à la moitié de la demande en logements sur toute la commune d'ici à 2025.
- C'est pourquoi le Pôle insiste sur une mise en œuvre progressive du RUE.

Moyennant cette remarque et la prise en compte des remarques suivantes, le Pôle Environnement approuve les options mettant en œuvre la ZACC « Grand-Reng », à l'exception de la zone 10.5 (voir infra).

Il constate que le projet finalisé a intégré une bonne partie des recommandations du RUE, comme celles relatives à la structure viaire, à la gestion des eaux pluviales et usées, d'accès et de cheminements piétons.

A l'instar de l'auteur, le Pôle recommande de :

- valoriser les vues depuis la ZACC vers les plaines agricoles à l'est et grouper les habitations pour conserver des vues vers l'est et vers l'ouest (clocher) ;
- respecter les dispositions légales relatives aux zones de prévention rapprochée et éloignée afin de ne pas porter atteinte à la source de la Trouille ;
- temporiser les eaux de ruissellement générées par l'urbanisation du site via des citernes individuelles et des bassins d'infiltration à hauteur de 1.200 m³ ;

- favoriser l'utilisation de revêtements perméables dans les espaces publics et les avant-cours ;
- appliquer une gestion extensive des espaces publics ;
- favoriser les reculs par rapport à la voirie pour les habitations dont la façade à rue est orientée au sud ;
- optimiser l'égouttage en fonction du relief ;
- connecter la structure viaire principale sur la rue Wauters, limiter le transit du nouveau quartier au sens nord-sud, créer des liaisons piétonnes afin d'améliorer le maillage et limiter les connexions vers la rue de la Couture, non adaptée pour du trafic supplémentaire

Pour les permis à venir, le Pôle demande de fournir aux futurs habitants un guide des plantations, (contenant une liste d'espèces indigènes), et d'indiquer dans les options et les conditions des permis les haies à conserver.

Le Pôle ajoute :

- que le gabarit des bâtiments de la zone 10.5 (zone mixte d'habitat et d'équipement) doit être réduit afin de s'aligner sur le bâti existant, d'assurer sa compatibilité avec le voisinage, et d'éviter les problèmes d'ombrage ;
- que l'accès aux parcelles du triangle sud-est, actuellement pâturées, doit être assuré ;
- que le raccordement des citernes individuelles à eau de pluie aux équipements domestiques doit être prévu.

2. REMARQUES AUX AUTORITES COMPETENTES

Le Pôle tient à attirer l'attention des autorités communales sur la fait qu'il convient de veiller à ce que le nouveau quartier ne soit pas un « îlot isolé » et que son développement entraîne une dynamique de revitalisation du cœur de Grand-Reng.