

Le Rapport Urbanistique et Environnemental

Le rapport urbanistique et environnemental est un document d'orientation qui exprime les options d'aménagement et de développement durable pour tout ou partie de zone d'aménagement communal concerté (ZACC).

Evaluation des besoins et de l'offre

Les réserves foncières brutes sont estimées à 341 hectares par le schéma de structure communal. Cette estimation doit être considérée avec précaution. Elle ne tient en effet pas compte des spécificités de chacun des terrains, pouvant rendre certains impropres à l'urbanisation, en dépit de leur affectation au Plan de secteur (fortes pentes, enclavement,...).

Une urbanisation mal localisée peut entraîner des coûts indirects très élevés pour la collectivité en termes, notamment, de déplacements et d'accessibilité aux équipements et services publics. Afin de limiter ces coûts indirects, il est vivement recommandé d'urbaniser le centre-ville (gare, bonne desserte en TC, proximité des équipements et services publics,...). Cependant, les disponibilités foncières en centre-ville sont limitées, d'où la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la ZACC Sainte-Anne.

Proposition de plan masse pour la ZACC:



Mise en œuvre de la ZACC

La Ville de Binche a mis en place différents outils lui permettant de définir une vision intégrée et cohérente de son territoire, et d'agir en fonction d'une stratégie précise.

Ce contexte doit permettre un développement harmonieux de la ZACC Sainte-Anne. Celle-ci ne comporte par ailleurs pas d'élément présentant de fortes contraintes à son développement. Le centre historique et les éléments remarquables qui y sont liés sont toutefois situés à proximité, ce qui joue en faveur d'un cadre de vie favorable.

Cette nécessité de répondre aux besoins de nouveaux habitants implique pour les nouveaux développements, de prévoir une diversité d'affectations tout en tenant compte du degré de diversité des fonctions préexistantes.

La ZACC Sainte-Anne se trouve dans ce dernier cas. En effet, comme le montre l'analyse de la situation de fait, son aménagement pourra tirer parti des commerces et équipements localisés à proximité, et aisément accessibles depuis le site.

Ceci n'exclut toutefois pas la nécessité d'une réflexion portant sur la capacité de l'offre existante à satisfaire les besoins induits et, le cas échéant, sur l'ampleur des équipements et commerces à développer en complément.

Cette réflexion devra notamment englober les espaces non bâtis. Dans le cas présent, il se trouve précisément que le caractère paysager et difficilement urbanisable du lit de la Samme invite à envisager l'aménagement d'un espace de sociabilité et de rencontre qui pourrait contribuer à tisser des liens entre le nouveau quartier et le tissu urbain environnant.

