



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.22.85.AV

Schéma d'orientation local « ZACC Sud-Est » à Sibret,
VAUX-SUR-SURE – Projet de schéma

Avis adopté le 14/10/2022

Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège
T 04 232 98 97
pole.at@cesewallonie.be
www.cesewallonie.be

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Demandeur :* Commune
- *Auteur du RIE :* Arcea srl
- *Autorité compétente :* Conseil communal

Avis :

- *Référence légale :* Art.D.II.12§3 du CoDT
- *Date d'envoi du dossier :* 6/09/2022
- *Délai de remise d'avis :* 45 jours
- *Audition :* 11/10/2022

Projet :

- *Localisation :* « ZACC Sud-Est »
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'aménagement communal concerté (ZACC) et zone d'habitat à caractère rural (ZHCR)
- *Affectation proposée :* zone d'habitat à caractère rural (ZHCR)

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet de schéma couvre 18,43 ha et met en œuvre une ZACC de 12,69 ha au sud du village de Sibret, au nord de la ligne de chemin de fer 163, entouré par les rues de Sugy, du Centre et de la Gare. L'objectif est de renforcer le pôle de Sibret (ce qui fait partie de la stratégie communale, avec le renforcement de Vaux-lez-Rosières), de gérer l'évolution démographique et de reconfigurer le village.

L'affectation projetée pour la ZACC est la ZHCR.

Le terrain est actuellement occupé par de la prairie, une culture de sapins de Noël et un horticulteur.

AVIS

Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur le projet de Schéma d'orientation local « ZACC Sud-Est » à Sibret, VAUX-SUR-SÛRE.

Le Pôle salue et soutient les objectifs du schéma, qui visent à recentrer l'urbanisation sur le pôle communal secondaire de Sibret, parallèlement à une procédure de révision de plan de secteur affichant les mêmes objectifs à Vaux-lez-Rosières, pôle communal principal.

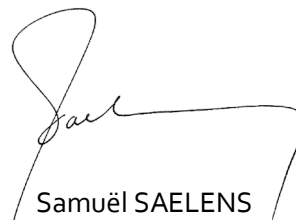
Il note par ailleurs que le projet de SOL, tant dans sa carte des orientations que dans ses objectifs et indications, a bien évolué suite aux recommandations du RIE.

Néanmoins, il souligne les incertitudes et difficultés suivantes :

- Opérationnalisation du schéma : étant donné la structure morcelée de la propriété et l'absence de propriété publique, le Pôle craint des difficultés de mise en œuvre du projet, notamment pour l'équipement du terrain, en particulier pour la concrétisation de la voirie structurante. A ce sujet, le Pôle renvoie à l'article D.VI.1 du CoDT, permettant l'expropriation pour cause d'utilité publique. Il suggère d'entamer la mise en œuvre du SOL par la zone attenante à l'agora ;
- Mise en œuvre de l'objectif de recentrage de l'urbanisation : la procédure SOL ne permettant pas de limiter l'urbanisation ailleurs dans la commune, le Pôle craint que l'objectif ne puisse être atteint sans modification de plan de secteur, par exemple dans les rubans en extension des petits villages et hameaux, ou encore sans la réalisation d'un schéma de développement communal.

Concernant la qualité du rapport des incidences environnementales, le Pôle Aménagement du territoire estime que celui-ci contient les éléments nécessaires à la prise de décision.

Le Pôle a apprécié la présentation du RIE en séance, les ajustements qu'il a permis au projet de SOL, ainsi que la réalisation d'un complément suite à ces ajustements (note complémentaire de juin 2022).



Samuël SAELENS
Président