

AVIS

AT.23.78.AV

Révision du plan de secteur du SUD-LUXEMBOURG en vue de l'inscription d'une zone d'habitat au lieu-dit « Ancienne briqueterie » à ARLON – Analyses préalables et rédaction du rapport sur les incidences environnementales (phase 1)

Avis adopté le 15/09/2023

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Initiateur :* Conseil communal
- *Demandeur :* Gouvernement wallon
- *Auteur du RIE :* CSD Ingénieurs Conseils
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* D.VIII.30 du CoDT
- *Date de réception du dossier :* 1/09/2023
- *Délai de remise d'avis :* /
- *Portée de l'avis :* Observations et suggestions sur les analyses préalables et la rédaction du rapport sur les incidences environnementales (RIE)
- *Audition :* 12/09/2023

Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* Bordure sud d'Arlon - zone de dépendances d'extraction
- *Affectation(s) proposée(s) :* Zone d'habitat
- *Compensation(s) :* /

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet vise l'inscription au plan de secteur d'une zone d'habitat de 9,62 ha en lieu et place d'une zone de dépendances d'extraction (d'argile), en bordure de la ville d'Arlon, plus précisément au sud de la ville et au nord de la E411. L'objectif est, entre autres, de rencontrer un besoin important en logements, spécialement unifamiliaux, à proximité du centre-ville. La Ville d'Arlon subit une forte pression foncière.

Le site, ceinturé de zone d'habitat et de bâti affecté à la résidence, est actuellement occupé par un négoce de matériaux de construction et par un négoce de matériaux de chauffage et sanitaire. Les infrastructures ne sont plus adaptées à ces activités.

On y note également la présence du SGIB 1406 « Ancienne Briqueterie d'Arlon ».

AVIS

Le Pôle Aménagement du territoire a pris connaissance de l'évolution des analyses préalables et de la rédaction du rapport sur les incidences environnementales (phase 1) relatives à l'avant-projet des plans de secteur du SUD-LUXEMBOURG en vue de l'inscription d'une zone d'habitat au lieu-dit « Ancienne briqueterie » à ARLON.

Le Pôle valide cette première phase du rapport sur les incidences environnementales (RIE) qui justifie le projet au niveau socio-économique. Le Pôle constate qu'une vision globale a été prise en compte en ce qui concerne les besoins en habitat.

Au vu de cette première phase, le Pôle remarque en outre que ce projet présente une implantation pertinente et est en adéquation avec le projet de Schéma de développement communal (SDC) en cours de finalisation. Le Pôle demande toutefois que ce projet de SDC, de même que le projet de Schéma de développement du territoire (SDT) soient pris en considération dans ce RIE. Il demande également que l'échelle du quartier soit prise en compte afin que ce projet soit bien intégré dans son environnement.

Il salue le dialogue entre les différents acteurs impliqués dans ce dossier (demandeur, exploitant...).

Le Pôle constate que de nombreuses remarques émises dans son précédent avis relatif au projet de contenu du RIE (Réf. : AT.20.57.AV) sont toujours d'actualité vu qu'elles sont relatives à la phase 2. Il rappelle dès lors son avis ci-dessous.

Le Pôle demande que les points suivants soient particulièrement étudiés dans le RIE :

- Les questions d'accessibilité et de mobilité.
 - o En effet, le projet s'inscrit dans le contexte d'accessibilité générale du sud d'Arlon, dans la mesure où il se situe, notamment, à proximité du potentiel contournement sud dont la zone de réservation est inscrite au plan de secteur. L'articulation du projet avec le tronçon situé entre la rue du Bois d'Arlon et la rue de Tornich doit être vérifiée.
 - o En outre, la desserte en transports en commun doit être assurée vers la gare et le centre-ville ;
 - o Enfin, il s'agit de prévoir également les liaisons modes doux vers la gare et le centre-ville par des trajets à circulation apaisée, le périmètre de la révision devant constituer le cœur de la zone d'habitat du sud-ouest de l'agglomération.
- La délimitation appropriée de la zone urbanisable et sa densité adéquate en logements, en fonction des particularités de la zone :
 - o D'une part, le SGIB doit être pris en compte : il s'agit d'examiner l'opportunité d'inscrire une zone naturelle au sein du périmètre ;
 - o D'autre part, l'articulation avec les densités des zones d'habitat alentour doit être assurée, tout en tenant compte de la proximité du centre-ville et de la gare et de la demande en logements avérée.

Enfin, le Pôle souligne que le RIE devrait analyser les possibilités de maintien ou de création d'espaces verts accessibles pour les nouveaux habitants, en fonction de la gestion retenue pour le SGIB (éventuelle mise sous statut de réserve naturelle, accessible ou non au public). Pour le Pôle, la liaison entre le haut et le bas du site, ainsi que l'intégration de la zone naturelle dans la ville sont des opportunités qu'il convient d'étudier.

De manière générale, le Pôle souhaite que le relief du terrain soit particulièrement pris en compte dans les solutions d'aménagement à étudier.

Le Pôle tient à préciser que le présent avis ne présuppose pas des avis qui seront émis par le Pôle dans la suite de la procédure relative à ce dossier.


Samuël SAELENS
Président