



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.24.96.AV

Révision du plan de secteur du SUD-LUXEMBOURG visant
l'inscription de deux zones d'activité économique mixte
à Huombois et Gantaufet et les compensations
associées à ETALLE – Demande de révision

Avis adopté le 13/09/2024

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

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Initiateur :* Conseil communal
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* D.II.47 § 2 du Code du développement territoriale (CoDT)
- *Date d'envoi du dossier :* 15/07/2024
- *Délai de remise d'avis :* 60 jours
- *Audition :* 3/09/2024

Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* - Zone de Huombois, entourée par les bois d'Ardenne et de Sainte-Marie - zone forestière
- Sud du village de Gantaufet - zone forestière et zone agricole
- *Affectation proposée :* Zone d'activité économique mixte
- *Compensations :* Zones de dépendances d'extraction (ZDE), zone d'activité économique mixte (ZAEM), zone de loisirs (ZL), zones d'aménagement communal concerté (ZACC)

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet vise à étendre deux parcs d'activité économique (PAE) sur la commune d'Étalle, plus précisément les sites de Gantaufet et de Huombois, en inscrivant deux nouvelles zones d'activité économique mixte en lieu et place de zone forestière et de zone agricole :

- Site de Huombois : 21,3 ha + prescription supplémentaire visant à limiter les activités autorisées à la transformation du bois, en lieu et place de zone forestière ;
- Site de Gantaufet : 11,1 ha en lieu et place de zone forestière et zone agricole.

Huit périmètres de compensation sont proposés.

L'objectif principal de la commune est de mettre à disposition des entreprises locales des terrains leurs permettant de développer leurs activités tout en maintenant leur ancrage local.

AVIS

Le Pôle Aménagement du territoire a pris connaissance de la demande de révision du plan de secteur du SUD-LUXEMBOURG en vue de l'inscription de deux zones d'activité économique mixte à Huombois et Gantaufet à ETALLE. Il est favorable à la poursuite de la procédure pour autant que les éléments expliqués ci-dessous soient pris en compte dans le RIE.

Le Pôle constate que la demande vise la mise à disposition de terrains pour permettre aux entreprises locales de développer leurs activités tout en maintenant leur ancrage local.

Le Pôle aurait toutefois apprécié disposer d'une vision à échelle plus large que celle de la commune notamment en lien avec les plans stratégiques d'implantation d'infrastructures à vocation économique.

Dans le cadre de l'élaboration de ce RIE, le Pôle demande que celui-ci prenne en considération les points suivants :

- Analyse des besoins : élargir l'analyse des besoins à l'échelle supracommunale et le cas échéant, vérifier leur influence potentielle sur les surfaces demandées en révision ;
- Disponibilité en gisement: vérifier l'épuisement du gisement dans la zone de dépendances d'extraction (ZDE) actuelle du Huombois (périmètre de compensation n° 1) et l'absence de gisement dans son environnement immédiat ;
- Alternatives d'affectation au niveau de la ZDE du Huombois : d'une part, en lien avec le point précédent (disponibilité en gisement), le maintien (partiel) d'une ZDE pourrait se justifier et, d'autre part, la zone forestière peut ne pas être la destination la plus adéquate si le maintien de falaise et de milieux ouverts est à privilégier.

Enfin, étant donné que le dossier est en début de procédure, 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.



Thibaut CEDER
Vice-Président