

# AVIS

Réf. : AT.18.10.AV

Date d'approbation : 26/01/2018

## Plan communal d'aménagement révisionnel dit « Château du Bois d'Arlon » à ARLON – Projet de plan

### DONNEES INTRODUCTIVES

#### Demande :

- *Demandeur :* Collège communal
- *Auteur du RIE :* CSD Ingenieurs Conseils s.a.
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

#### Avis :

- *Référence légale :* Art.D.II.51§3 du CWATUP
- *Date de réception du dossier :* 19/12/2017
- *Délai de remise d'avis :* 60 jours
- *Audition :* 23/01/2018

#### Projet :

- *Localisation :* Domaine du Bois d'Arlon
- *Situation au plan de secteur :* zone forestière, zone de services publics et d'équipements communautaires, plan d'eau et zone agricole
- *Affectations :* Zone de loisirs, zone de parc et zone agricole
- *Compensations :* Zone forestière

#### Brève description du projet et de son contexte :

Le projet vise principalement l'inscription d'une zone de loisirs de 11,9 ha, d'une zone de parc de 213,4 ha et d'une zone agricole de 1 ha afin de permettre le développement d'un projet de golf qui comprendrait notamment deux parcours de 18 trous, une académie de golf, un parking d'environ 450 places, un club-house, une offre hôtelière au sein du Château, des logements touristiques.

Le projet vise également l'inscription, à titre de compensation planologique, de 8,1 ha de zone forestière et d'une compensation alternative (réalisation d'une percée piétonne de la Caserne Léopold du côté de l'Avenue du Dixième de Ligne à Arlon). Le périmètre 1/4 couvre une superficie de 246 ha. Les périmètres 2/4, 3/4 et 4/4 couvrent respectivement 0,6, 3,3 et 4,2 ha.

## AVIS

**Le Pôle Aménagement du Territoire remet un avis défavorable sur le projet de plan communal d'aménagement révisionnel dit « Château du Bois d'Arlon » révisant le plan de secteur du Sud du Luxembourg à ARLON.**

En effet, le Pôle constate des faiblesses tant au niveau du PCAR que du RIE. Il estime que le PCAR devrait être complété en vue de répondre aux lacunes relevées dans cet avis.

Ainsi, le Pôle estime que le projet de PCAR présente les lacunes suivantes :

- la faiblesse de ses options notamment au niveau de la prise en compte des recommandations du RIE. En particulier, le Pôle relève le manque d'ambition dans la zone de parc en matière de biodiversité étant donné la qualité biologique environnante de la zone dans laquelle le projet prend place. Le Pôle rappelle que la CRAT, dans son avis relatif au projet de contenu de ce RIE (Avis du 14/04/2017, Réf. :CRAT/17/AV.131) avait estimé opportune la réalisation d'une analyse approfondie à ce propos.
- l'absence des objectifs poursuivis et des prescriptions ;
- le manque d'adéquation entre l'offre en logements touristiques proposée et l'analyse de la demande ;
- en lien avec le point précédent, l'absence de modalités de mise en œuvre (phasage).

En ce qui concerne plus spécifiquement le RIE, le Pôle relève :

- l'absence d'analyse de l'alternative zéro et la faiblesse de l'analyse d'alternatives de localisation ;
- une analyse trop orientée sur le projet sans juger de l'impact global à plus grande échelle ;
- la faiblesse de l'analyse biologique au vu de la sensibilité de la zone et de l'historicité du site. Celle-ci ne prend notamment pas en compte les interactions possibles avec les sites voisins (sites Natura 2000, SGI B) ;
- l'absence d'analyse de la pertinence de la compensation alternative pourtant demandée dans l'avis de la CRAT sur le contenu du RIE (Avis du 14/04/2017 – Réf. :CRAT/17/AV.131) ;
- l'absence de recommandations en ce qui concerne le stationnement alors que le RIE constate la surcapacité à ce propos ;
- l'absence de recommandation sur les modalités de mise en œuvre (phasage).



Samuël SAELENS  
Président