



## AVIS

AT.20.57.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 – Projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales

Avis adopté le 13/11/2020

## **DONNEES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Initiateur :* Conseil communal
- *Demandeur :* Gouvernement wallon
- *Auteur du RIE :* /
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

### Avis :

- *Référence légale :* D.VIII.33 §4 du CoDT
- *Date de réception du dossier :* 26/10/2020
- *Délai de remise d'avis :* 30 jours
- *Portée de l'avis :* Ampleur et précision des informations que doit contenir le RIE
- *Audition :* 10/11/2020

### Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* Bordure sud d'Arlon - zone de dépendances d'extraction
- *Affectations proposées :* Zone d'habitat
- *Compensations :* /

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

Il s'agit d'inscrire 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 logement, spécialement unifamiliaux, à proximité du centre-ville (la gare se trouve à quelques centaines de mètres). Le périmètre fait partie de la zone à forte pression foncière de type 1 d'Arlon. On estime à 2600 le nombre de logements supplémentaires nécessaires d'ici 2035.

Le site, ceinturé de ZH et de bâti affecté à la résidence, est actuellement occupé par un négoce de matériaux de construction. Il est entouré d'un talus.

**AVIS**

**Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales concernant la révision du plan de secteur du Sud-Luxembourg en vue de l'inscription d'une zone d'habitat à l'ancienne briqueterie, ARLON**

Le Pôle valide le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales qui reprend et précise le contenu général fixé dans l'article D.VIII.33 §3 du CoDT.

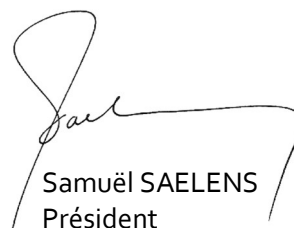
Le Pôle demande que les points suivants soient particulièrement étudiés dans le RIE :

- 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.

Enfin, 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